



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2610-O

Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019

Señor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

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 de 2019, suscrito por la Mgs. María Eugenia Pinos Silva, Administradora de la Zona La Delicia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-2019-3328-O

Anexos:

- Reforma vial Pasaje D.pdf
- Informe técnico 102 utyv c rancho bajo.
- GADDMQ-AZLD-2019-3328-O (1).pdf

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Señorita



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2610-O

Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019

Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señorita
Leslie Sofía Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión

Señora Magíster
Rocío Pamela Ponce Almeida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo
Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2019-12-19	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-20	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-20	

Solicitar a STHV informe actualizado considerando lo establecido en el oficio GADDMQ-AZLD-2019-3328-O

Administración Zonal
LA DELICIA
grande ideas

Solicitar
informe
de
informe
A

Agregado
277

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2019-3328-O

he 12/12

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

Asunto: Reforma trazado vial de calle "D" del barrio Rancho Bajo.

- 6 -

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

Acogiendo en todas sus partes el Informe Técnico No. 102-UTYV-19 y Legal constante en Memorando No. AZLD-DJ-2019-732 de 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 modificatoria o reforma del trazado vial de la calle D del barrio Rancho Bajo, de la parroquia El Condado.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente



Mgs. María Eugenia Pinos Silva
ADMINISTRADORA DE LA ZONA LA DELICIA

Quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0256-M

Fecha 30 OCT 2019 Hora 12:15

Original: 2

Copia: 19

Recibido por: [Signature]

Anexos:

- Reforma vial Pasaje D.pdf
- Informe técnico 102 utyv c rancho bajo.

Elaborado por: Fausto Oswaldo Mantilla Herrera	fomh	AZLD-DJ	2019-10-25	
Revisado por: Byron Vinicio Flores Lopez	BVFL	AZLD-DJ	2019-10-28	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2019-10-29	

06-11-19

21

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2019-3328-O

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

Asunto: Reforma trazado vial de calle "D "del barrio Rancho Bajo.

- 6 -

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

Acogiendo en todas sus partes el Informe Técnico No. 102-UTYV-19 y Legal constante en Memorando No. AZLD-DJ-2019-732 de 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 modificatoria o reforma del trazado vial de la calle D del barrio Rancho Bajo, de la parroquia El Condado.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente



Mgs. María Eugenia Pinos Silva
ADMINISTRADORA DE LA ZONA LA DELICIA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0256-M

Fecha **30 OCT 2019** Hora **12:15**

Original: 2

Copia: 1a

Recibido por: [Signature]

Anexos:

- Reforma vial Pasaje D.pdf
 - Informe técnico 102 utyv c rancho bajo.

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Fausto Oswaldo Mantilla Herrera	fomh	AZLD-DJ	2019-10-25	
Revisado por: Byron Vinicio Flores Lopez	BVFL	AZLD-DJ	2019-10-28	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2019-10-29	

21

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2019-3328-O

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

MEMORANDO No. AZLD-DJ-2019-732

DE: Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO
PARA: Dra. María Eugenia Pinos Silva
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA
GDOC: 2018-093018
Fecha: DM, Quito 25 de octubre del 2019
Asunto: *Reforma trazado vial calle D del barrio Rancho Bajo*

ANTECEDENTE:

Con Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0256-M de 2 de octubre del 2019, el Director de Gestión del Territorio Zonal, pone en conocimiento el Informe Técnico No. 102-UTYV-19, por el cual se emite informe desfavorable a la propuesta de modificatoria o reforma del trazado vial de la calle D del barrio Rancho Bajo, de la parroquia El Condado

BASE LEGAL:

El COOTAD en el Art. 55 literal c) da la competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

El Art. 129 del COOTAD, establece el ejercicio de la vialidad que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, para planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

CRITERIO LEGAL:

Esta Judicatura, luego de revisado el expediente que nos ocupa, puede establecer que de forma reiterada esta Administración Zonal al respecto de la propuesta de modificatoria o reforma del trazado vial de la calle D del barrio Rancho Bajo, ha venido dando informes desfavorables siendo el último el ya enunciado Informe Técnico No. 102-UTYV-19, informe que tiene como antecedente una mesa de trabajo convocada por la Secretaría de Hábitat y Vivienda, en la cual se concluyó que, el Sr. Carlos Torres está ocupando arbitrariamente con una construcción parte de la vía pública, que existe una Resolución del Ente de Control disponiendo una multa y el derrocamiento de lo ilegalmente construido; por lo que, acuerdan que una vez que se concluya con todo el proceso sancionador y se cuente con un informe al respecto por parte de la Agencia Metropolitana de Control, se podrá ver la posibilidad de la reforma o modificación propuesta.

En mérito a lo expuesto, al amparo del Informe Técnico No. 102-UTYV-19, lo resuelto en la mesa de trabajo citada; y, de lo que dispone el COOTAD en el Art. 55 literal c) y Art. 129, en concordancia con lo que dispone el Art. IV.1.73 numeral 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 001



que contiene el Código Municipal, 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.

Atentamente,


Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO

Adjunto

Expediente completo contiene: 29 juego de planos, 8 fojas útiles y 1 CD

Acción	Siglas responsable	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2019-10-25	
Aprobado por:	B. Flores	DJ	2019-10-25	

Ejemplar 1: Administradora Zona!
Ejemplar 2: Secretaria General AZLD
Ejemplar 3: Archivo auxiliar número DJ

DE MARICLA
TRAZADO PROCEPER DE
CONDOMINIO A LA
DETERMINADO EN LA
NORMA 14
2/10/2019. M#32

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0256-M

Quito, D.M., 02 de octubre de 2019

PARA: Sr. Dr. Byron Vinicio Flores Lopez
Director Jurídico

ASUNTO: Solicitud de informe legal respecto a la reforma del trazado vial del pasaje "D" del barrio Rancho Bajo.

De mi consideración

En referencia al trámite GADDMQ-SGCM-2019-1103-O, de la SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, por disposición del Concejal René Bedón como presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en el que requiere la emisión del Informe Legal respecto a la petición del señor Carlos Torres, para la reforma vial del Pasaje D de la Lotización Rancho Bajo para el predio N° 401606, clave catastral 13402-12-007, del Barrio / Sect. Rancho Bajo de la Parroquia El Condado.

Al respecto, de conformidad a lo que establece el COOTAD, la Ordenanza Metropolitana N° 001 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso del Suelo, del Régimen Administrativo del Suelo, en el Distrito Metropolitano de Quito, SUB PARÁGRAFO II -CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO - Artículo IV.1.73.- Sistema vial; se remite el Informe Técnico N° 102-UTYV-2019 (con los respectivos adjuntos) para su conocimiento y atención, conforme lo solicitado por el concejal René Bedón presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Con sentimiento de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Eddy Ramiro Gonzalez Mora
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO



02 OCT 2019

14:41
DIRECCIÓN
JURÍDICA

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0256-M

Quito, D.M., 02 de octubre de 2019

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-1103-O

Anexos:

- Reforma vial Pasaje D.pdf
- Informe técnico 102 utyv c rancho bajo.

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ramiro Enrique Prado Martinez	repm	AZLD-DGT-UTV	2019-09-27	
Revisado por: Eddy Ramiro Gonzalez Mora	EG	AZLD-DGT	2019-10-02	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por: Edison Renan Cuaical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2019-09-27	
Aprobado por: Eddy Ramiro Gonzalez Mora	EG	AZLD-DGT	2019-10-02	<i>[Handwritten signature]</i>

DIRECCION DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA INFORME TÉCNICO No. 102-UTYV-19

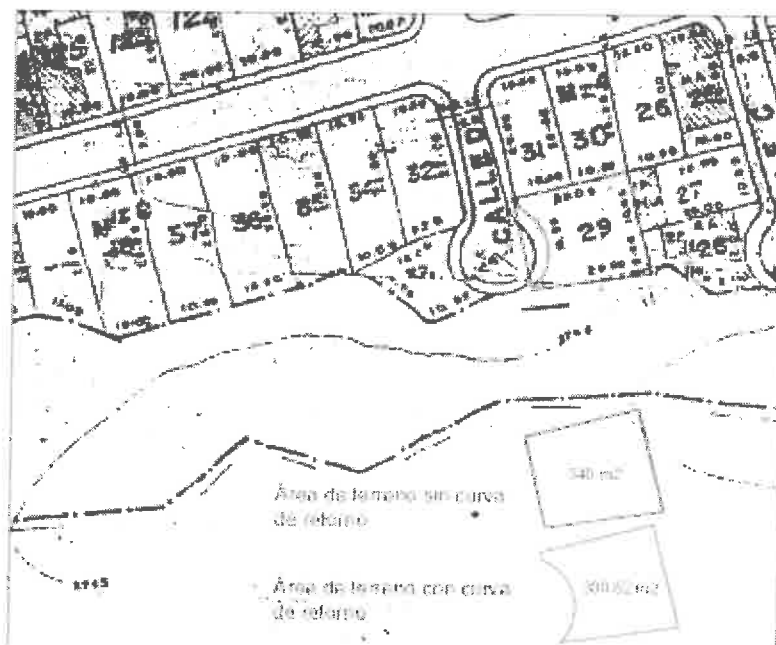
En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-1103-O, emitido por la SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual se requiere la emisión del Informe Legal respecto a la petición del señor Carlos Torres, para la reforma vial del Pasaje D de la Lotización Rancho Bajo para el predio N° 401606, clave catastral 13402-12-007, del Barrio / Sect. Rancho Bajo de la Parroquia El Condado, solicitado por el Concejal René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo; me permito informar lo siguiente:

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 poseionarios de los lotes del barrio Rancho Bajo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de septiembre de 1997.

PROBLEMÁTICA:

- Mediante recorrido realizado entre la Administración zonal La Delicia y la Comisaria de Construcciones se verificó que en el predio N° 401606, con clave catastral No. 13402-12-007, se ha realizado una construcción sin los debidos permisos, misma que se encuentra ocupando espacio público, lo cual genera alteración en la curva de retorno existente de acuerdo al plano aprobado del barrio.



- Mediante Resolución N° 042-CMLDP-2006 del 20 de enero del 2006 con expediente 715-CMLDP-2005, la Comisaría Metropolitana de Laderas Del Pichincha resuelve: ".....múltese al señor José María Torres Jaramillo por haber construido 28,80 m2, sin contar con Planos Aprobados ni Permiso de Construcción, debidamente aprobados, en la suma de **CIENTO SESENTA DÓLARES, 70/100 (\$160,70)**....." (ANEXO 1)
- Mediante Resolución N° 034-2013-CMLDP, con expediente N° 052-2013 del 15 de marzo del 2013, la Comisaría Metropolitana de Laderas Del Pichincha resuelve: ".....múltese por la suma de 397,50 dólares.....que deberá cancelar dentro del plazo de 72 horas....." (ANEXO 2)
- Mediante oficio N° 008-2005-CPMBRB del 24-marzo-2015, dirigido a la Resolutora Unidad de Control Laderas del Pichincha Norte, el Comité Pro Mejoras Rancho Bajo, solicita se incorpore al expediente existente, el pedido de los moradores mediante el cual señalan, que no se puede proceder al adoquinado, en razón de que el señor Torres se ha tomado la curva de retorno. (ANEXO 3)
- Mediante Expediente N° (003231-2015) 031-2015-EDCMCLDP- Auto de Inicio Construcciones N° 080-2015-AMC-UDCL-LPN-IG, se emite el informe técnico, mediante el cual se señala "....1.-Se verificó que se está ocupando área de curva de retorno, con construcción en dos plantas, , losa de hormigón y cerramiento frontal....." (ANEXO 4)
- Mediante Oficio No. 002522, ticket No. 2015-213620 de fecha 22 de Junio del 2016, la Administración Zonal La Delicia, solicita al Resolutor Metropolitano UDCMCL LADERAS DEL PICHINCHA NORTE, una copia del expediente No. 715-CMLDP-2005, con la finalidad de analizar la propuesta de reforma vial solicitada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Con fecha 22 de septiembre de 2016 La Comisión de Uso de Suelo, conjuntamente con el personal técnico de la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal; y otros delegados, realizó la inspección al sector.; misma que con Memorando N° 102-UTYV-2016 del 26 de septiembre del 2016 fue puesto en conocimiento de la jefatura, en el que se informa:

".....La diligencia solicitada se la realizó en presencia de: Dr. Álvaro Fiallos delegado del Concejal Dr. Sergio Garnica, Dr. José Ortiz delegado del Vicealcalde Dr. Eduardo Del Pozo, Dra. Mayra Vizúete delegada de Procuraduría Metropolitana, Sr. Luis Jácome delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Sr. Carlos Torres propietario del predio a inspeccionar y delegados por la Administración Zona La Delicia los arquitectos Conzuelo Agreda, Jenny Pinto y Ramiro Prado.

Siendo las 09H30 el Dr. Álvaro Fiallos da por iniciada la diligencia solicitando a los delegados de la AZLD hagan un resumen del tema y se señala que es un barrio aprobado con ordenanza en la que constan disposiciones específicas, que el espacio afectado constituye espacio público, que existen expedientes de la Comisaría Metropolitana Laderas del Pichincha desde el año 2005 por el tema constructivo.

El señor Torres señaló que la construcción tiene más de 20 años y nos indicó una aerofotometría, en la que según él, era de más de 20 años y que constaba la construcción que está afectada por el espacio público; sin embargo, se pudo determinar que no constaba la construcción sino únicamente el cerramiento.

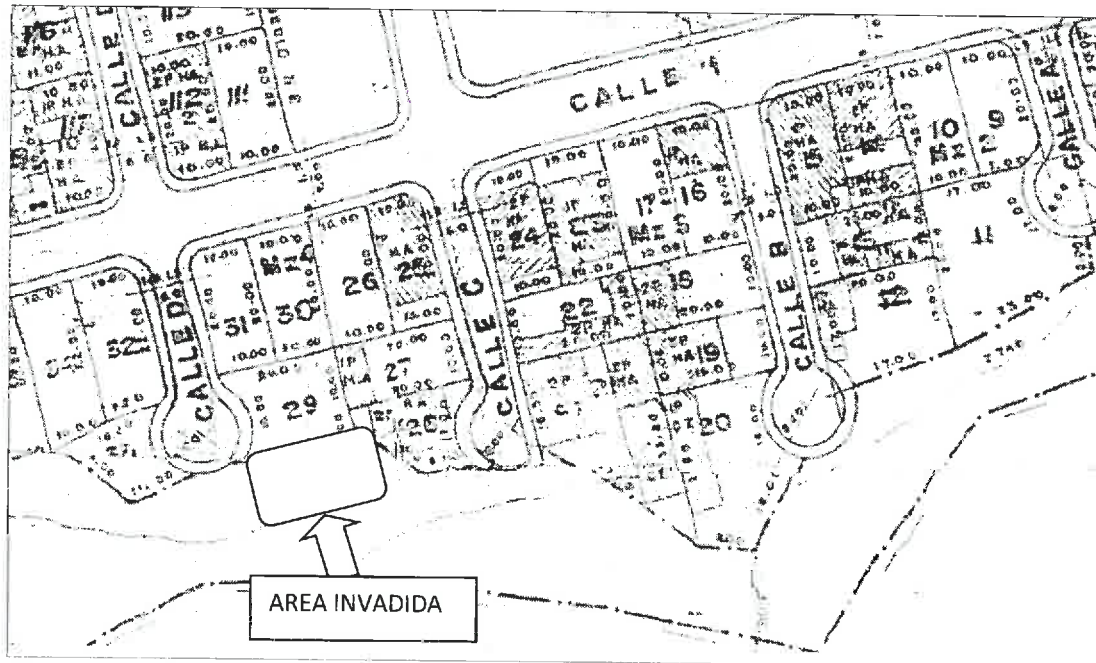
Debido a una inquietud del Dr. José Ortiz delegado del Vicealcalde, se ingresó al lugar y se pudo verificar que el Sr. Torres se había tomado parte de una propiedad que está fuera de los linderos de su predio y que pertenece al MDMQ, en la que consta una construcción y un cerramiento; ante lo cual el Sr. Torres señala de manera reiterativa que es un área que no pertenece a nadie y que por ello el está haciendo uso de la misma.

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

Respecto a la elaboración del Informe para la Comisión, el Dr. Fiallos señala que ellos los técnicos de la AZLD elaborarán dicho informe....." (ANEXO 5)

- Mediante oficio 000162 de 18 de enero de 2016 dirigido al Sr. Torres, la Administración Zona la Delicia, en su parte pertinente señala: "...esta Administración emite criterio técnico **DESFAVORABLE**; en tal virtud no procede efectuar la modificatoria del trazado vial; se debe mantener la curva de retorno para asegurar el fácil retorno y comodidad de las maniobras de los conductores que transiten por esta vía." (ANEXO 6)
- Con fecha 03 de junio del 2016; en comisión general, perteneciente a uno de los puntos de la Comisión de Uso de Suelo del MSMQ, el interesado, señor Carlos María Torres Jaramillo solicita la Reforma del trazado vial del pasaje "D" del barrio rancho bajo de la parroquia El Condado.
- En sesión ordinaria realizada el 13 de marzo de 2017, la Comisión de Uso del 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 dignara coordinar con la Administración Zonal la Delicia".
- Con fecha 22 de junio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conjuntamente con la Administración Zonal La Delicia, realizan la inspección de la calle "D" de la lotización Rancho Bajo, en donde se verifica nuevamente que el predio N° 401606, catastrado a nombre del señor 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 mediante Ordenanza No.3231 y que aún mantiene posesión del área de propiedad pública, misma que consta un cerramiento y una pequeña construcción junto a su lindero (relleno y borde superior de quebrada)





- Mediante oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 del 11 de julio de 2017 dirigido al Director Metropolitano de Gestión Territorial de la STHV, esta Administración Zonal señala: "...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 (curva de retorno); así como 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 N° 401606 de propiedad del señor Carlos Torres" (ANEXO 7)
- Mediante oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018-00003153 del 03 de agosto del 2018, dirigido al Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, la Administración Zonal La Delicia Informa: ".....esta Administración se ratifica en el criterio **DESFAVORABLE** respecto a la modificatoria del trazado vial de la calle D, del barrio Rancho bajo" (ANEXO 8)
- Mediante oficio No. STHV-DMGT-1726, el Arq. Hugo Chacón Director Metropolitano de gestión Territorial, manifiesta: "...Al respecto luego de la inspección realizada al sitio, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que el sector se encuentra consolidado, específicamente el pasaje "D" con la curva de retorno modificada, y la circulación vehicular es mínima por este pasaje; esta Secretaría considera procedente modificar el diseño de la curva de retorno y mantenerla como se encuentra consolidada y no afectar la edificación construida en el predio No. 401606 con clave catastral 13402-12-00, para lo cual se envió la documentación con el levantamiento topográfico y la propuesta de modificación de la curva de retorno, para que la Administración Zonal a su cargo, analice y de ser el caso elabore los planos para revisión de esta Secretaría y conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo".
- Mediante oficio No. STHV-DMGT-1951 del 2 de mayo del 2018, el Arq. Carlos Quezada, Director Metropolitano de Gestión Territorial (s), manifiesta: "...En base a lo manifestado, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, 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 las calles en mención.

- En sesión Ordinaria realizada el 11 de febrero de 2019, reinstalada el 14 de febrero de 2019, la comisión de Uso de Suelo, luego de conocer el expediente resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que convoque a una mesa de trabajo entre 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, y los demás pasajes que son parte del sector de manera integral.
- Mediante of. N° STHV-DMGT-1230 de 19 de marzo de 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite las conclusiones a las cuales se llegó en la mesa de trabajo convocada, mediante oficio No. STHV-DMGT-1140 del 8 de marzo del 2019, siendo estas:
 1. Que el señor Carlos Torres está ocupando arbitrariamente con una construcción, parte de la Vía pública, la cual es propiedad municipal.
 2. Que al momento existe una resolución Sancionatoria N° 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.
- Con fecha 28 de marzo del 2019, el señor Carlos Torres, remite a la Comisión de Uso de Suelo, su pedido en el cual realiza comentarios a las conclusiones emitidas en el oficio No. STHV-DMGT-1230 de 20 de marzo de 2019.
- Con fecha 29 de abril del 2019, en sesión ordinaria la Comisión de Uso de Suelo, recibió al Sr. Carlos Torres en comisión general y analizó el pedido formulado respecto a la reforma de trazado vial del pasaje D, de la Lotización Rancho Bajo, de la Parroquia el Condado.

NORMATIVA VIGENTE:

- 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*".
- **ORDENANZA METROPOLITANA 001.-Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito – SUB PARÁGRAFO II -CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO - Artículo IV.1.73.- Sistema vial.- Numeral 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.

Artículo IV.6.98.- Accesibilidad al espacio público.- 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.

COOTAD

Art. 416.- Bienes de dominio público:

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.- Constituyen bienes de uso público:

- Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- 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);
- 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;
- Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;

CRITERIO TÉCNICO:

Por lo antes expuesto, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zona 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.

Arq. Ramiro Prado M.
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Arq. Consuelo Agreda
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ADJUNTOS: Resolución N° 042-CMLDP-2006. Anexo 1 (una hoja) / Resolución 034-2013-CMLDP. Anexo 2 (una hoja) / oficio N° 008-2005-CPMBRB del 24-03-2015. Anexo 3 (una hoja) / Expediente N° (003231-2015) 031-2015-EDCMCLDP. Anexo 4 (una hoja) / Memorando N° 102-UTYV-2016. Anexo 5 (una hoja) / oficio 000162 de 18 de enero de 2016 (una hoja) / oficio AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594. Anexo 7 (dos hojas) / oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018-00003153. Anexo 8 (una hoja).

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. R. Prado	UTYV	2019-08-19	
Apcyo Técnico:	Arq. C. Agreda	UTYV		
Revisado y Aprobado por:	Arq. E. Cuaical	J UTYV		

Ejemplar 1: Dr. Rene Bedón – Concejal Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito
Ejemplar 2: Archivo Secretaria General
Digital: Archivo auxiliar numérico Of. N° 102-UTYV-2019

Administración
Zona Norte

QUITO
Alcaldía Metropolitana

EXPEDIENTE 715-CMLDP-2005
RESOLUCIÓN 042-CMLDP-2006
QUITO, 20 DE ENERO DE 2006

Señor
CARLOS MARIA TORRES JARAMILLO
Manzana No. 4, Lote N75-38
BARRIO "RANCHO BAJO"
Presente.-

COMISARIA METROPOLITANA LADERAS DEL PICHINCHA.- Quito, 20 de enero de 2006.- Las 11h40 - VISTOS.- I) La Providencia 943-CMLDP-2005 de 28 de noviembre de 2005, mediante la cual se comió traslado el Informe Técnico 482-CCED-UR de 20 de octubre de 2005, emitido por la Administración Equinoccial "La Delicia", de la documentación constante en el Expediente, para resolver se considera: I. Es competencia de esta Comisaria conceder, resolver la presente causa. II. El proceso es válido. III. De acuerdo al Art. R.II.281 del Código Municipal, publicado en el Registro Oficial 525 de 16 de febrero de 2005: "Construcciones sin Acta de Registro de Planos Arquitectónicos ni Licencia de Construcción.- Los que construyan, amplíen o modifiquen edificaciones sin contar con el Acta de Registro de Planos Arquitectónicos y la respectiva Licencia de Construcción, serán sancionados con multa equivalente a doscientos por ciento del fondo de garantía que debió otorgar a favor del Municipio en conformidad con los coeficientes de ocupación de suelo vigentes, sin perjuicio de que el Comisario Metropolitano ordene la suspensión de la obras hasta que presente la Licencia de construcción respectiva, en el término de treinta días, caso contrario se ordenará el derrocamiento de las obras". Con estas consideraciones, esta Autoridad, en uso de sus atribuciones, **RESUELVE: PRIMERO.-** De acuerdo al Art. R. II 281 del Código Municipal, mútase al señor Carlos Maria Torres Jaramillo, por haber construido 28.50 m², sin contar con Planos Aprobados ni Permiso de Construcción, debidamente aprobados, en la suma de **CIENTO SESENTA DÓLARES, 70W100 (\$160,70)**, suma equivalente al Fondo de Garantía que debió haber otorga favor del I Municipio de Quito por realizar dichas obras. - **NOTIFIQUESE.-**

Dr. Bernardo Crespo Vega
COMISARIO METROPOLITANO
LADERAS DEL PICHINCHA

Particular que pongo en su conocimiento para los fines de ley - Lo certifico.-

SECRETARÍA
Cristina Victoria Jarvis
SECRETARÍA

18/10/2013



Agencia Metropolitana de Control

Expediente No. 052-2013

RESOLUCIÓN No 834-2013-CMLDP

Quito D.M., 15 de marzo de 2013

Señor,

Carlos Torres Jaramillo

Dirección: Pasaje D / Calle F y Calle Principal / N76, lote 29, Pz. 4, parroquia Colonosillo
Barrio: Rancho Bajo

COMISARÍA METROPOLITANA LADERAS DEL PICHINCHA.- D. M. de Quito, a 15 de marzo de 2013.- Las 08h37.- **VISTOS:** 1.) El oficio 00003667 suscrito por la Dra. Soledad Barrios Barona, Administradora Zonal La Delicia, dirigido al Sr. Fernando Peña, Presidente del Barrio Rancho Bajo, en el cual dando contestación a una solicitud remitida a dicha administración, se informa que el resguardo y trazo de curva de retorno son las siguientes: Pasaje CE-50: Radio de Curvatura = 8,00 metros incluido aceras. Existe afectación = 7,70 metros en el segmento de la curva de retorno. Pasaje CE-52: Radio de curvatura = 8,00 metros incluido aceras. Existe Afectación = 3,60 metros en un segmento de la curva de retorno; se indica como referencia plano aprobado del Barrio con Informe 1356-96-28, con Ordenanza 3231. 2.) El informe técnico N° 237-COFO-UR-2013, suscrito por el Arq. Manuel Marín S. Jefe de Control de la Ciudad Administración "La Delicia", el mismo que manifiesta que el día de la inspección se observa en el predio mencionado una parte del cerramiento y la construcción existente de las plantas con un área de 39,00 m², con estructura de hormigón armado, mampostería de bloques y cubierta de hormigón armado, edificación no planeada, habitada y terminada se encuentra ocupando un segmento de la curva de retorno de la calle Ce1E, del Barrio Rancho Bajo, se indica además que al momento de la inspección no se presenta ningún documento municipal que acredite el ocupación de la vía pública, ni el acta de licencia de trabajos viales. Con estos antecedentes, encontrándose la causa en estado de resolver se **CONSIDERA PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y resolver en primera instancia todas las infracciones a la normativa metropolitana, por mandato expreso del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; publicado en el Suplemento Registral Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010; y, a Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia con la Ordenanza 0172 - **SEGUNDO.-** Del estudio de autos aparece que no existe prueba de suficiencia sustancial que de haberse dado, pudiera influir en la decisión de la causa, por lo que se declara la validez procesal - **TERCERO.-** El numeral 1 del Art. 7 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que una de las finalidades que debe cumplir la Municipalidad es, regular el uso y la adecuada ocupación de suelo, y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones. **CUARTO.-** El Art. 395 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: "Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa. Los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República." **QUINTO.-** Así mismo, el Art. 396 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTADQ), dice: "La administración está obligada a dictar resoluciones expresas y motivadas en todos los procedimientos y a notificarlas cualquiera que sea su forma y contenido." **SEXTO.-** La disposición transitoria segunda, de la Ordenanza Metropolitana 0321, publicada en el Registro Oficial No. 314 del 5 de noviembre del 2010, que regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito, me faculta para seguir conociendo y sancionando, al contemplar: "En tanto se concreta la transferencia ordenada de competencias prevista en el numeral precedente, los órganos que actualmente ejercen las potestades reguladas en esta ordenanza metropolitana las seguirán ejerciendo del mismo modo que lo han hecho hasta la fecha, sin perjuicio de que para garantizar la seguridad de las personas, los bienes y el ambiente puedan adoptar las medidas cautelares previstas en esta ordenanza; o, para la ejecución de las resoluciones adoptadas dentro del debido procedimiento puedan disponer de medidas de ejecución previstas en esta Ordenanza." **SEPTIMO.-** El Art. 401 del COOTADQ indica que el procedimiento administrativo sancionador deberá



ANEXO 2
14

Comité Pro mejoras
BARRIO RANCHO BAJO Exp. 052
Registro Ministerial No. 03294
Quito - Ecuador

Asunto: Solicitase incorporacion Parte Procesal

Oficio N°008-2005-CPMSEEN
Fecha: 24-03-2015
Ciudad: Quito

Señora Abogada
Maria Jose Noboa

RESOLUTORA UNIDAD DE CONTROL LADERAS DE PICHINCHA NORTE
Presente:

En atender el pedido formulado por los moradores del Barrio Rancho Bajo, que se indica a continuación, con el objeto de que se le incorpore como Parte Procesal

QUIROZ CALVACHI LAURA MARIA
NAVARRATE NAVARRETE AIDA RAQUEL

C.I. 0904231040
C.I. 1705402525

en vista de que están afectadas sin el adquirenimiento del pasaje CE-SE, debido a inconveniente con un vecino que se ha tomado la vía de retorno de este pasaje

Por la atención que digno a dar a la presente anticipo mis debidos agradecimientos

Atentamente,



Sr. Fernando Peña
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PROMEJORAS DEL BARRIO RANCHO BAJO
Tel: 2454276

Handwritten notes and signatures at the bottom left, including the name 'Ricardo'.

QUITO
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
FAMILIARIZACION LADERAS DEL PICHINCHA NORTE
Número de Oficio: _____
Fecha de Expedición: _____
Número de Folio: _____ de _____
Expediente: _____



AUTO DE INICIO CONSTRUCCIONES

EXPEDIENTE No. [001231-2015] 031-2015-UDC/MCLO
AUTO DE INICIO No. 080-2015-AMC-UDC/LPN-IG

Señor
CARLOS MARIA TORRES JARAMILLO
Barrio Rancho Bajo, Pasaje D, De SE, y Calle Principal, lote 29
Parroquia El Condado
Predio No. 403606 Clave catastral 13402-12-007

Comité Pro mejoras Barrio Rancho Bajo (Denunciantes)
QUIROZ CALVACHI LAURA MARJA
NAVARRETE NAVARRETE AIDA RAQUEL
Barrio Rancho Bajo, Pasaje D, De SE, y Calle Principal

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA LADERAS DEL PICHINCHA NORTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 7 días del mes de mayo del 2015, a las 10H55 - VISTOS.- 1). Avocó conocimiento de la presente causa en mi calidad de Instructor Metropolitana de conformidad con el Art. 264, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece la competencia para "...Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón", en concordancia con los Arts. 85 y 84, literales m) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, con el procedimiento establecido en el Art. 401 ibidem y el Art. 19 de la Ordenanza Metropolitana N° 371. 2). El informe Técnico No. ITDI-15-448 C, de fecha 2 de marzo del 2015, suscrito por la Arq. Rocío Paredaño, Funcionaria Municipal 13, Técnica de la Dirección de Inspección AMC, que en su parte pertinente señala: "Y INFORME TÉCNICO ... 1 - Se verificó que se está ocupando área de curva de retorno, con construcción en dos plantas, usa de hormigón y cerramiento frontal. 2 - Esta edificación se encuentra afectada por el trazo del eje de la curva de retorno de la calle A. 3 - Para una intervención legal al así lo dispone la resolución, en esta ocupación se deberá realizar obras previas de sustentación de la estructura de la edificación existente...". 3). La Ordenanza Metropolitana No. 0012 Capítulo VII, Infracciones, Sanciones y Correctivos, Sección Segunda, En Edificación, Artículo...11391.- "...Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, en perjuicio de los constructores a que hubieren lugar, las siguientes: "...d) Edificar sin autorización en el espacio público o la propiedad de terceros..." y el artículo 136 ibidem establece: "...Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará el mayorar el valor correspondiente." - En lo principal esta autoridad metropolitana, en uso de sus

El Sol N39-188 y El Universo
DENUNCIAS
1800 500 500

RRR: 3952-300 ext. 28206

www.agenciacontrolquito.gov.ec

ANEXO 4

(12)

**UNIDAD ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA
MEMORANDO No. 102 UTYV-2016**

PARA: Arq. Edison Cuaical – Jefe Unidad de Territorio y Vivienda
DE: Unidad de Territorio y Vivienda
ASUNTO: INSPECCION VIAL RANCHO BAJO
FECHA: 26 Septiembre 2016

De acuerdo a su disposición verbal para realizar la inspección referida a una vía en el barrio /sector Rancho Bajo, convocada por la Comisión de Uso de Suelo-Eje Territorial, para el día 22 de septiembre de 2016 a las 09h00, al respecto se informa:

-La dirigencia solicitada se la realizó en presencia de: Dr. Álvaro Fiallos delegado del Concejal Dr. Sergio Garnica, Dr. José Ortiz delegado del Vicealcalde Dr. Eduardo Del Pozo, 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 a inspeccionar y delegados por la Administración Zona La Delicia los arquitectos Conzuelo Agreda, Jenny Pinto y Ramiro Prado.

-Siendo las 09H30 el Dr. Álvaro Fiallos da por iniciada la diligencia solicitando a los delegados de la AZLD hagan un resumen del tema y se señala que es un barrio aprobado con ordenanza en la que constan disposiciones específicas, que el espacio afectado constituye espacio público, que existen expedientes de la Comisaría Metropolitana Laderas del Pichincha desde el año 2005 por el tema constructivo.

-El señor Torres señaló que la construcción tiene más de 20 años y nos indicó una aerofotometría en la que según el era de más de 20 años y que constaba la construcción que está afectada por el espacio público; sin embargo se pudo determinar que no constaba la construcción sino únicamente el cerramiento.

- Por pedido 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 está 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 señor Torres de manera reiterativa que es un área que no pertenece a nadie.

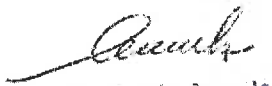
*Raúl
26/09/16*

-La Dra. Vizquete manifiesta que el espacio público no se puede adjudicar y que se tomen las acciones respecto al área Municipal ocupada.

-Ante una inquietud de los técnicos de la AZLD respecto a la elaboración del Informe para la Comisión, el Dr. Fiallos señala que ellos elaborarán dicho informe.

-Posterior a esta diligencia nos dirigimos a la STHV por el tema de habilitación de ICUS, y casos puntuales respecto a condiciones de implantación. Respecto a la ubicación gráfica de las actividades solicitadas en los ICUS tanto la Arq. Jenny Cepeda como el Ing. Marco Tupiza señalaron que es responsabilidad de los que emiten los ICUS, más no argumentaron base normativa legal para el tema; respecto a los predios de parroquias que son referenciales, no se obtuvo respuesta de cómo proceder.

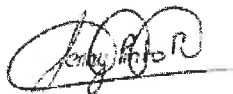
-En la Dirección Metropolitana de servicios ciudadanos lamentablemente no estuvieron las personas que nos puedan informar sobre la inhabilitación del sistema ICUS para la emisión de los Informes para las LUAES.



Arq. Conzuelo Agreda

UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA.

CAR-26-09-2016



Arq. Jenny Pinto R.



Arq. Ramiro Prado M.

OFICIO: **000162**

FECHA: **DESPACHADO 18 ENE 2016**

GDOC-2016-001721

Señor
Carlos María Torres J.
Presente

ASUNTO: REFORMA TRAZADO VIAL

De mi consideración:

Hago referencia al trámite Gdoc 2016-001721 solicitando la reforma del trazado vial de la calle "D" del barrio Rancho Bajo de la parroquia El Condado, que de acuerdo a los documentos adjuntos consta a nombre del señor Carlos María Torres Jaramillo; en razón de que en el predio N° 401606 con clave catastral 13402-12007 se ha construido hasta ocupar espacio público, alterando la curva de retorno existente de acuerdo al plano aprobado del barrio.

Al respecto se indica que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD-Sección II referida a Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el artículo 417 literal a, en la parte pertinente señala:
Son bienes de uso público:

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

Adicionalmente se indica que la Ordenanza 3231 del 28-04-1997, de reconocimiento legal y celebración de escrituras públicas a favor de los poseionarios de los lotes del barrio Rancho Bajo, en el Artículo 6 indica que los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluir varias cláusulas de manera obligatoria; la tercera cláusula señala:

"La zonificación determinada para este asentamiento es la correspondiente a: Residencial 1, D-203, de acuerdo a la Reglamentación Metropolitana vigente".

De acuerdo a la zonificación determinada, le corresponde una forma de ocupación de suelo (D) sobre línea de fábrica, la misma que no ha sido aplicada y consecuentemente no se ha respetado.

Adicionalmente en su petición indica que en la Comisaría Laderas del Pichincha existe el Expediente N° 031-2015-UCDLDPN por la ocupación del espacio público.

Por lo anteriormente señalado, esta Administración emite criterio técnico **DESFAVORABLE**, en tal virtud no procede efectuar la modificatoria del trazado vial; se debe mantener la curva de retorno para asegurar el fácil retorno y comodidad de las maniobras de los conductores de los vehículos que transiten por esta vía.

Atentamente

Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA

Aprobado	Arq. Andrea Criollo – Directora GT
Revisado	Arq. Edison Cuaicai – Jefe UTYV
Elaborado	Arq. Conzuelo Agreda R. -UTYV

OF.002 UTYV-16 /15-01-2016



SECRETARÍA GENERAL
ENTREGADO
20 ENE. 2016

NOMBRE: *Carlos M. Torres J.* TELF: _____
E-MAIL: _____
CÉD./RUC: _____
FIRMA: *[Signature]*

GDOC: 2016-083001

Oficio No: AZLD- DGT-UTYV-2017

00002594

Quito D.M.,

DESPACHADO 11 JUL. 2017

*Arquitecto**Hugo Chacón***Director Metropolitano de Gestión Territorial de la STHV***Presente.-***Asunto: Inspección conjunta Barrio Rancho Bajo**

De mi consideración:

En referencia al Oficio No.STHV-DMGT-03130 del 15 de junio de 2017, para realizar una inspección conjunta "el día jueves 22 de junio de 2017 a las 10H00 en el Pasaje "D" de la lotización Rancho Bajo", de acuerdo al requerimiento del Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante Oficio No. SG 0848 de 29 de marzo de 2017., relacionado con el pedido formulado por el señor Carlos Torres para una posible reforma vial del "Pasaje D".

Se informa que de acuerdo al día y hora señalados se asistió a la diligencia en presencia de: Sr. Luis Jácome, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y los Arquitectos de la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda: Edison Cuaical, jefe de la Unidad, Conzuelo Ágreda, Jenny Pinto y Ramiro Prado.

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 pertenecen al MDMQ, en la que consta una construcción y se ha realizado el cerramiento de esta área tomada de aproximadamente 230 m2.

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




1

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.

Atentamente,


Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA



Elaborado por:	C. Agreda J. Pinto R. Prado	UTYV	2017-06-30	
Revisado por:	E. Cuaical	JUTYV	2017-07-05	
Aprobado por:	C. Moreno	DGT (S)	2017-07-05	

Podir
Inf legal

*Revisión Udo
de Sueno A
07/08/2018*



100

Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018 00003153
DM Quito, DESPACHADO 03 AGO. 2018

Ticket GDOC N° 2018-093018 ✓

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Requerimiento de posible reforma vial de la Calle "D" de la lotización Rancho Bajo, parroquia El Condado Ref. No.-SGC-2018-1885 (Expediente No.2016-083001)

Señor Secretario:

Hago referencia al Oficio No.SGC-2018-1885, trámite Gdoc 2016-083001 / 2018-093018, mediante el cual remite el Expediente No.2016-083001, relacionado con la petición de reforma vial del Pasaje "D" de la lotización Rancho Bajo.

Al respecto se informa:

- 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 de fecha 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 página 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.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 AGO 2018 Hora 14:37

Nº. HOJAS 10005¹

Recibido por: [Firma]

ANEXO 8 7

Por lo señalado, ésta Administración se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial de la calle D, del barrio Rancho Bajo.

Atentamente,






 Sr. Juan Andrés Dávila

ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA (S)

 Anexo

- Para su conocimiento y análisis, copias: -Ordenanza No.3231 (una foja) / Memorando No. 102-UTYV-2016 (una foja) / Oficio AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 (una foja),
- Expediente enviado No.2016-083001 (noventa y dos hojas incluidos 7 planos)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Pinto C. Agreda R. Prado	UTYV	2018-08-02	
Revisado y aprobado por:	E. Cuaical	JUTYV	2018-08-02	
Revisado y aprobado por:	A. Criollo	DGT		

Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
 Ejemplar 2: Secretaria General
 Digital: Archivo auxiliar numérico-OF.313-UTYV-18



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1103-O

Quito, D.M., 28 de agosto de 2019

DGT. Jy. Gonzalez
de Yagujut -
Concejo Plazo
jus
28/08/2019

Señora Magister
Maria Eugenia Pinos Silva
Administradora de la Zona la Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

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 I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un 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.

Atentamente,



Abg. Carlos Fernando Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexos:

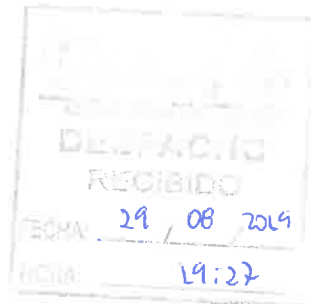
- Reforma vial Pasaje D.pdf

Copia:

Señor Abogado
Adrián Andrés Racines Molina
Coordinador Gestión de Comisiones

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señora
Veronica Patricia Loachamin Jarrin
Gestión de Comisiones de la Secretaría General del Concejo



Area. Curial
DPA ATENCIÓN GENERAL
DOCUMENTOS H. 3/SEP/2019
14:50

R.P.C.A
#03-09-19

Terminado
02-09-2019
15h 6



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1103-O

Quito, D.M., 28 de agosto de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Veronica Patricia Loachamin Jarrin	vl	SGCM	2019-08-20	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	do	SGCM	2019-08-21	
Revisado por: Carlos Fernando Alomoto Rosaies	CFAR	SGCM	2019-08-28	
Aprobado por: Carlos Fernando Alomoto Rosaies	CFAR	SGCM	2019-08-28	



Podr
inf legal

*Revisión Uso
de Suelo
07/03/2018*



100

Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018 00003153
DM Quito, DESPACHADO 03 AGO. 2018

Ticket GDOC N° 2018-093018 ✓

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Requerimiento de posible reforma vial de la Calle "D" de la lotización Rancho Bajo, parroquia El Condado
Ref. No.-SGC-2018-1885 (Expediente No.2016-083001)

Señor Secretario:

Hago referencia al Oficio No.SGC-2018-1885, trámite Gdoc 2016-083001 / 2018-093018, mediante el cual remite el Expediente No.2016-083001, relacionado con la petición de reforma vial del Pasaje "D" de la lotización Rancho Bajo.

Al respecto se informa:

- 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 de fecha 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 página 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.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 AGO 2018 Hora: 14:37




NR. HOJAS: NOVENA 7005¹

Por lo señalado, ésta Administración se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial de la calle D, del barrio Rancho Bajo.

Atentamente,


Ing. Juan Andrés Dávila
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA (S)
 Anexo: 

- Para su conocimiento y análisis, copias: -Ordenanza No.3231 (una foja) / Memorando No. 102-UTYV-2016 (una foja) / Oficio AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 (una foja).
- Expediente enviado No.2016-083001 (noventa y dos hojas incluidos 7 planos)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J Pinto C Agreda R. Prado	UTYV	2018-08-02	
Revisado y aprobado por:	E. Cuaical	JUTYV	02/08/2018	
Revisado y aprobado por:	A. Criollo	DGT		

- Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
 Ejemplar 2: Secretaría General
 Digital: Archivo auxiliar numérico-OF.313-UTYV-18



Ordenanza N°

3231

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-97-132 de 8 de abril de 1997, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

EXPIDE

LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS LOTES DEL BARRIO FRANCOBAJO

- Art. 1.- Ubicación : Zona Anansaya, parroquia Cotocollao sector El Rancho
- Art. 2.- No. de lotes : 435
- Art. 3.- Superficie : 213813,73 m²
- Art. 4.- El barrio entrega al Municipio del Distrito Metropolitano un área total de 9809,00 m² como contribución comunal, con las siguientes características:
- Superficie: 9809,00m²
Linderos:
- N: 222m. con calle 2
 - S: 265m. con calle 3
 - E: 15 m. con calle 1
 - O: 93m. con área que se reserva el propietario original del predio
- Art. 5.- El señor Arturo López mantiene un área de reserva de 30540,04m² que incluye parte del área de afectación por la autopista perimetral de Quito la que asciende a un total de 40.000m²



Ordenanza N° 3231

Art. 6.- En los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluirse las siguientes cláusulas de manera obligatoria:

- 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.
- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y propietarios, las dimensiones y superficie de los lotes serán los determinados en el plano que se aprueba, siendo estos en el futuro indivisibles.
- La zonificación determinada para este asentamiento es la correspondiente a: Residencial I, D- 203, de acuerdo a la Reglamentación Metropolitana vigente

Art. 7.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

DADA, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 28 de abril de 1997.

Ldo. Jorge Roman H.
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO (E)**

Ldo. Gustavo Salto Salto
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**

**UNIDAD ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA
MEMORANDO No. 102 UTYV-2016**

PARA: Arq. Edison Cuaical – Jefe Unidad de Territorio y Vivienda
DE: Unidad de Territorio y Vivienda
ASUNTO: INSPECCION VIAL RANCHO BAJO
FECHA: 26 Septiembre 2016

De acuerdo a su disposición verbal para realizar la inspección referida a una vía en el barrio /sector Rancho Bajo, convocada por la Comisión de Uso de Suelo-Eje Territorial, para el día 22 de septiembre de 2016 a las 09h00, al respecto se informa:

- La diligencia solicitada se la realizó en presencia de: Dr. Álvaro Fiallos delegado del Concejal Dr. Sergio Garnica, Dr. José Ortiz delegado del Vicealcalde Dr. Eduardo Del Pozo, 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 a inspeccionar y delegados por la Administración Zona La Delicia los arquitectos Conzuelo Agreda, Jenny Pinto y Ramiro Prado.
- Siendo las 09H30 el Dr. Álvaro Fiallos da por iniciada la diligencia solicitando a los delegados de la AZLD hagan un resumen del tema y se señala que es un barrio aprobado con ordenanza en la que constan disposiciones específicas, que el espacio afectado constituye espacio público, que existen expedientes de la Comisaría Metropolitana Laderas del Pichincha desde el año 2005 por el tema constructivo.
- El señor Torres señaló que la construcción tiene más de 20 años y nos indicó una aerofotometría en la que según el era de más de 20 años y que constaba la construcción que está afectada por el espacio público; sin embargo se pudo determinar que no constaba la construcción sino únicamente el cerramiento.
- Por pedido 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 está 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 señor Torres de manera reiterativa que es un área que no pertenece a nadie.

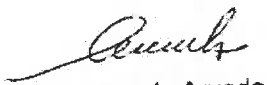
*Raibul
26/09/16*

-La Dra. Vizúete manifiesta que el espacio público no se puede adjudicar y que se tomen las acciones respecto al área Municipal ocupada.

-Ante una inquietud de los técnicos de la AZLD respecto a la elaboración del Informe para la Comisión, el Dr. Fiallos señala que ellos elaborarán dicho informe.

-Posterior a esta diligencia nos dirigimos a la STHV por el tema de habilitación de ICUS, y casos puntuales respecto a condiciones de implantación. Respecto a la ubicación gráfica de las actividades solicitadas en los ICUS tanto la Arq. Jenny Cepeda como el Ing. Marco Tupiza señalaron que es responsabilidad de los que emiten los ICUS, más no argumentaron base normativa legal para el tema; respecto a los predios de parroquias que son referenciales, no se obtuvo respuesta de cómo proceder.

-En la Dirección Metropolitana de servicios ciudadanos lamentablemente no estuvieron las personas que nos puedan informar sobre la inhabilitación del sistema ICUS para la emisión de los Informes para las LUAES.


Arq. Conzueño Agreda

UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA.

CAR-26-09-2016


Arq. Jenny Pinto R.


Arq. Ramiro Prado M.

GDOC: 2016-083001

Oficio No: AZLD- DGT-UTYV-2017 00002594

Quito D.M.,

DESPACHADO 11 JUL. 2017

Arquitecto
Hugo Chacón
Director Metropolitano de Gestión Territorial de la STHV
Presente.-

Asunto: Inspección conjunta Barrio Rancho Bajo

De mi consideración:

En referencia al Oficio No.STHV-DMGT-03130 del 15 de junio de 2017, para realizar una inspección conjunta "el día jueves 22 de junio de 2017 a las 10H00 en el Pasaje "D" de la lotización Rancho Bajo", de acuerdo al requerimiento del Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante Oficio No. SG 0848 de 29 de marzo de 2017., relacionado con el pedido formulado por el señor Carlos Torres para una posible reforma vial del "Pasaje D".

Se informa que de acuerdo al día y hora señalados se asistió a la diligencia en presencia de: Sr. Luis Jácome, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y los Arquitectos de la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda: Edison Cuaical, jefe de la Unidad, Conzuelo Ágreda, Jenny Pinto y Ramiro Prado.

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 pertenecen al MDMQ, en la que consta una construcción y se ha realizado el cerramiento de esta área tomada de aproximadamente 230 m2.

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 protección y área tomada en lo que corresponde al lindero sureste del predio No.401606 de propiedad del Sr. Carlos Torres.

Atentamente,




Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	C. Agrada J. Pinto R. Prado	UTYV	2017-06-30	<i>AS</i>
Revisado por:	E. Cuaical	JUTYV	2017-07-07	<i>JK</i>
Aprobado por:	C. Moreno	DGT (S)	2017-07-07	<i>CM</i>

Requisición Uso de Suelo
19/10/2016

SECRETARÍA GENERAL DE TERRITORIO, HABITAD Y VIVIENDA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	9540
QUITO	19 OCT 2016
SECRETARÍA GENERAL DE TERRITORIO, HABITAD Y VIVIENDA	Delos Ch
	17h

625

Distrito Metropolitano de Quito, 17 de octubre del 2016.

Señor Abogado

Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.

En su Despacho:

2016-083'007

Yo, Carlos M Torres Jaramillo propietario del Lote Nro. 29 de la lotización Rancho Bajo de la parroquia el Condado de la ciudad de Quito DMQ con clave catastral Nro. 13402-12007, número de predio 401606, con fecha 3 de junio del 2016 presente ante usted una solicitud para que en uso de sus competencias se pronuncien respecto a la reforma del trazado vial del pasaje "D" de la mencionada lotización.

Con el objeto de que se amplié la documentación sustentatoria al mencionado pedido me permito adjuntar lo siguiente.

- 1.-Copia del informe técnico emitido por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial "SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAD Y VIVIENDA" "en la que considera procedente modificar el diseño de la curva de retorno y mantenerla como se encuentra consolidada.
- 2.-Fotografía como se encuentra la curva de retorno actualmente.
- 3.-Fotografía de las cuatro viviendas a las cuales sirve.
- 4.-Fotografía de la factibilidad de circulación vehicular, sin dificultar la maniobra de los 3 vehiculos usuarios del pasaje.
- 5.-Copia de la fotografía emitida por el Instituto Geográfico Militar de 30 de octubre de 1.997 hace 19 años ,con la que se demuestra que antes de que sea aprobado el plano de la lotización el suscrito ya tenia construida la casa en su primera planta y avanzando la segunda .
- 6.- Copia de plano de la segunda planta.(para que se realice la comparación de la distribución de paredes entre la foto 5 y el plano) .
- 7.-Foto del plano del barrio aprobado por el municipio remarcado se encuentran siete medias curvas de retorno que con mayor cantidad de usuarios permiten la movilidad vehicular y funcionan sin dificultad.
- 8.-Copia de fotografía emitida por el Instituto Geográfico Militar del 28 de septiembre del 2005, hace 11 años donde se encuentra que mi vivienda ya estaba construida en sus dos plantas.
- 9.-Ampliación de la foto acercándolo al máximo al pasaje "D"
- 10.-Foto que demuestran la sombra que proyecta el sol 8:30 am hacia la curva de retorno, para justificar las manchas en la fotografía del IGM .

11.- Copia de la resolución 042-CMLDP 2006 de 20 de enero del 2006 veinte años mas tarde de la adquisición de mi lote de terreno, El Dr. Bernardo Crespo Vega COMISARIO METROPITANO LADERAS DEL PICHINCHA, me sanciona con la multa de 160,70, luego inconstitucionalmente se me sanciona dos veces mas por la misma causa 15/03/2013 y 25/08/2015 ,por resolución se procedió a la devolución de la del 15/03/2013.

LOTE O FAJAS DISTRITALES.

En relación a la faja de terreno que colinda con el lote 29 de mi propiedad me permito manifestar lo siguiente:

El Municipio en el año 2000 procedió a realizar obras en la quebrada San Antonio un túnel y un dique entre los trabajos realizaron el relleno de quebrada, las fajas provenientes de estos trabajos en la mayor parte se convirtieron en vías de acceso al dique para su mantenimiento y la formación del parque al otro lado del túnel.

Las fajas del lado del dique han sido beneficiados los colindantes propietarios de las lotes 21,28 y 29, los cuales hemos solicitado de acuerdo a lo que dispone el Art, 481 de reglamento a la ley del COOTAD "Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de publica subasta, por los propietarios de los predios colindantes".

Lo que afirmo lo respaldo con la documentación que adjunto:

12.-Copia de la fotografía del Instituto Geográfico Militar del 3 de Septiembre del 2001 hace 15 años donde se observan claramente el relleno y los trabajos del municipio inclusive las cunetas al costado de la vía hacia el dique.

13.-Fotografía del relleno de la quebrada en la actualidad con algunas maquinarias que se usan en el mantenimiento

14.- Fotografía del relleno colindante del lote 21

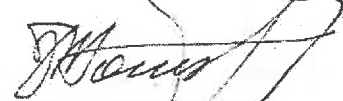
15.- Fotografía del relleno colindante del lote 28

16.- Fotografía del relleno colindante del lote 29

17.-Copia del oficio ADIC0121-3276-13-DMGBI de 3 de julio del 2013 en la cual el Ar. Mario Vivero Espinel DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES, tramita ante Administración de la Delicia mi solicitud de adjudicación de las fajas de terreno mencionadas, el mismo que no ha tenido respuesta.

Nota.-En mi solicitud de 3 de junio del presente ante la comisión, se encuentra el original de la propuesta de la reforma al trazado vial el plano en el cual esta la faja de terreno con sus especificaciones técnicas.

Atentamente



Carlos M Torres Jaramillo

C.I. 17031117-1

ctorres1952@hotmail.com