

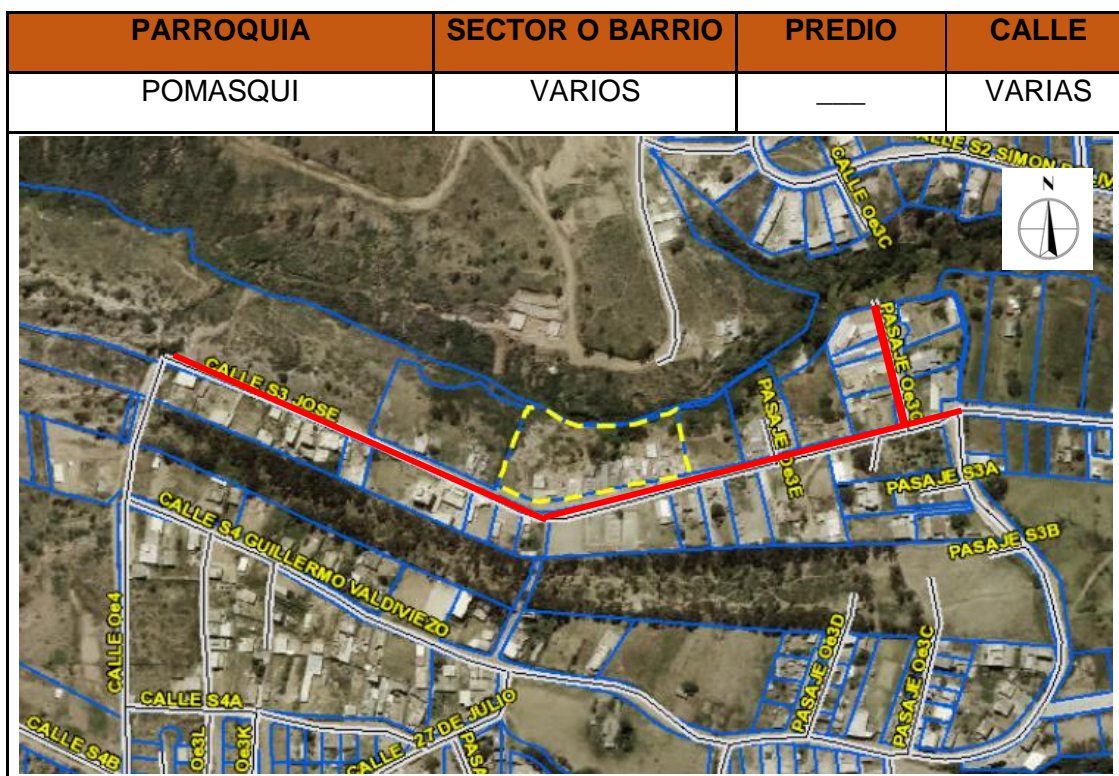
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
INFORME TÉCNICO No 152-UTYV-21  
21 de Diciembre del 2021**

<b>TRÁMITE No.</b>
GADDMQ-SGCM-2021-4086-O / Resolución No. 049-CUS-2021

Con el fin de dar continuidad al oficio GADDMQ-SGCM-2021-4086-O de fecha 23 de septiembre del 2021, mediante el cual se solicita a la Administración Zonal y Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente: “(...) que la Administración Zonal La Delicia en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solviente la observación respecto al hecho de que si las vías propuestas fueron producto o no de los fraccionamientos autorizados por el ex IERAC; y, una vez que se cuente con ese informe, se solicite un informe a la Procuraduría Metropolitana respecto a la competencia del GAD Metropolitano para el tratamiento y regularización del presente trazado vial propuesto, y de ser el caso, pronunciamiento respecto al procedimiento para el reconocimiento del acto administrativo, de las autorizaciones otorgadas por el ex IERAC o las entidades competentes ...”; me permito informa lo siguiente:

**UBICACIÓN**

PARROQUIA	SECTOR O BARRIO	PREDIO	CALLE
POMASQUI	VARIOS	—	VARIAS

**NORMATIVA VIGENTE**

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 artículo 417 ibídem, literal a, señala: son bienes de uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

El art. 128 ibídem, 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, ibídem, 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 de ellos.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 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”*

El Art. 3717(ibídem), relacionado a la Convalidación de habilitaciones de suelo por el ex INDA y el ex IERAC, señala que:

*“(…) las habilitaciones de suelo para el caso de asentamientos cuyo origen sea la autorización por parte del ex Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario (INDA) y el ex Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), que se hallen debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, serán convalidadas por la dependencia municipal rectora en temas de territorio, hábitat y vivienda, previo informe favorable que contenga: análisis de riesgos, levantamiento plani-*

*altimétrico con trama vial, áreas verdes, borde superior de quebrada y demás áreas de protección (...)"*

## **ANTECEDENTES**

- 1.1** Mediante Oficio No. OF-GADPRP-0964-2015 de fecha 13 de Noviembre del 2015, suscrito por la Ab. Jaqueline Castro Presidente del GADPR de Pomasqui, quien solicita disponer a quien corresponda se apruebe el trazado vial propuesto por la comunidad, tomando en consideración que la vía actualmente se encuentra en pésimo estado.
- 1.2** Mediante oficio No. 004257 de fecha 30 de Noviembre del 2015, La Administración Zonal La Delicia solicita adjuntar la documentación establecida mediante oficio Circular No. STHV-DMGT-002880 del 14 de julio del 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la STHV, previo a proceder con el respectivo análisis y estudio de factibilidad del trazado vial.
- 1.3** Mediante oficio No. OF-GADPRP-0081-2016 de fecha 03 de febrero del 2016, suscrito por la Ab. Jaqueline Castro Presidente del GADPR de Pomasqui, tomando en consideración lo señalado mediante oficio No. 004257 de fecha 30 de Noviembre del 2015, se adjunta la documentación correspondiente a: Líneas de Fabrica, Listado de Moradores aceptando la afectación en caso de ser necesaria y levantamiento Georreferenciado en Formato Físico y Digital, para su correspondiente estudio y valoración.
- 1.4** Una vez revisada la documentación remitida por el Departamento de Territorio y Vivienda de la AZLD, con fecha 09 de agosto del 2016 se realiza una mesa de trabajo, mediante la cual se pone en conocimiento del GADPRP de Pomasqui y a los moradores del Barrio San José, que revisados los archivos catastrales de esta Administración, se determina que el catastro, de los lotes colindantes a la vía no están actualizados, requisito necesario y sin el cual no se puede proceder con la aprobación solicitada; una vez realizada la actualización se determina los siguientes acuerdos con el GAD Parroquial de Pomasqui:

GADPRP POMASQUI.- se compromete a realizar la socialización entre la comunidad de la necesidad de actualizar el catastro para poder proceder con la legalización de la vía y con ello el GADPRP pueda invertir recursos para adoquinarla. Para ello la comunidad debe realizar los levantamientos planímetros individuales y recabar toda la información y documentación requerida para iniciar el trámite con el Municipio.

Administración Zonal La Delicia.- con todos los pasos previos, la Jefatura de Territorio y Vivienda de esta Administración, reunirá la documentación que proporcione la comunidad, más los informes internos y se remitirá a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; para su revisión y Posterior direccionamiento para aprobación del trazado vial en el Concejo Metropolitano de Quito.

- 1.5** Con fecha 17 de enero del 2018, los moradores del barrio realizan la protocolización de la aceptación de afectaciones de las propiedades colindantes a la vía, realizada en la Notaria Sexagésima Octava conforme lo determinado en el oficio Circular No. STHV-DMGT-002880, misma que fue remitida por el GAD de POMASQUI a la Administración Zonal.
- 1.6** Mediante oficio S/N de fecha 08 de Febrero del 2018, suscrito por la Ab. Jaqueline Castro Presidente del GADPR de Pomasqui, una vez obtenidos todos los documentos necesarios para la aprobación del trazado vial, solicita aprobar el trazado vial de la calle San José del Barrio San José de la Parroquia Pomasqui.
- 1.7** Con fecha 8 de Marzo del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda realizó la correspondiente inspección al sitio con la finalidad de verificar la consolidación y verificación del archivo digital proporcionado por el GAD Parroquial y el representante Barrial.
- 1.8** Mediante oficio No. OF-GADPRP-0335-2018 de fecha 07 de Mayo del 2018, se convocó a una reunión de trabajo a realizarse el 10 de Mayo del 2018, con los moradores de la calle San José, con la finalidad de que los copropietarias de los lotes colindantes a la vía, tengan pleno conocimiento de las afectaciones que tendrían los predios que posean cerramientos y sobre el proceso que se debe seguir para realizar mencionada aprobación.

\* En este sentido la Unidad de Territorio y Vivienda conjuntamente con la Dirección de Gestión Participativa informó el procedimiento mediante el cual se llevara a cabo la propuesta de trazado vial.

\* Así también se informó a la comunidad acerca de las especificaciones técnicas mediante las cuales se elaborará la propuesta de trazado vial

\* Una vez analizadas las secciones transversales establecidas mediante Ord. 0432 reformativa de la Ord. 172 y tomando en consideración la consolidación física del sector, la Dirección de Gestión del Territorio conjuntamente con la Unidad de Territorio y Vivienda determinó, que la propuesta de aprobación vial sea remitida a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda conforme las siguientes especificaciones técnicas.

**Calle San José**

Acho Vial	10.00 m (curva de retorno r=10.00m)
Ancho de Calzada.	7.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

**Pasaje Oe3C**

Acho Vial	10.00 m (curva de retorno r=10.00m)
Ancho de Calzada.	7.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

\* En torno a las especificaciones técnicas señaladas, la Administración Zonal La Delicia puso en conocimiento de la comunidad las afectaciones que



tendrán los lotes frentistas a la vía los cuales en su mayoría corresponden a cerramientos.

\*En cuanto a casos que existan construcciones consolidadas (viviendas), se tomó en consideración, que los anchos de las aceras serán variables (no existirán afectaciones) y que para construcciones nuevas se respetarán las especificaciones técnicas antes indicadas.

**1.9** Mediante Memorando No. AZLD-DGT-UTYV-2018-136A de fecha 07 de Mayo del 2018 la unidad de Territorio y Vivienda, solicita a la Unidad de Gestión Participativa se remita un Informe de la Socialización correspondiente a la propuesta de trazado vial en mención, previo a la elaboración del informe técnico correspondiente.

**1.10** Mediante Memorando No.UGP-2018-078-A de fecha 11 de Mayo del 2018, la Unidad de Gestión Participativa remite a la Unidad de Territorio y Vivienda el Informe de Socialización No. UGP-2018-014-A de la propuesta de aprobación del trazado vial de la calle San José del Barrio San José de la Parroquia Pomasqui; en la cual los propietarios de los lotes frentistas se comprometen a aceptar la afectación que se generen por la correspondiente aprobación vial, tomando en consideración los anchos establecidos mediante Ord. 0432 reformatoria de la Ord. 172.

**1.11**

Mediante Memorando No. DGT-UTYV-2018-148 de fecha 22 de Mayo del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda, remite el informe técnico No. 092-UTYV-18, a la Dirección Jurídica, con la finalidad que se emita el correspondiente criterio legal del trazado vial correspondiente a la calle San José de la Parroquia Pomasqui y se remita el expediente completo a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, para su revisión y aprobación; y. para conocimiento y dictamen de la Comisión de Suelo y autorización del Concejo Metropolitano de Quito.

**1.12**

Mediante Memorando No. DJ-2018-353 de fecha 04 de Junio del 2018, la Dirección Jurídica, emite el correspondiente criterio legal Favorable, para la aprobación del trazado vial de la calle San José de la Parroquia Pomasqui.

**1.13**

Mediante Oficio No. AZLD-DJ-158-2018-02514 de fecha 02 de Julio del 2018, la Administración zonal La Delicia remite el expediente correspondiente al trazado vial de la calle San José a la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

**1.14**

Mediante Oficio No. SGCTYPC-DMCGT-111-2018 de fecha 09 de Julio del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión en el Territorio Municipio del Distrito Metropolitano de Quito remite el expediente correspondiente al trazado vial de la calle San José, a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, por ser tema de su competencia.

**1.15**

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-3561 de fecha 20 de Julio del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, remite el expediente correspondiente al trazado vial, a la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad que se verifique y se solvete las observaciones de carácter técnicos citados en el mismo, para posteriormente dar paso a su correspondiente aprobación.

**1.16**

Mediante Oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2018-03194 de fecha 02 de agosto del 2018, la Administración Zonal La Delicia, remite el expediente completo al GAD de Pomasqui, con la finalidad de realizar las correcciones a las observaciones expuestas mediante Oficio No. STHV-DMGT-3561 y se realice los ajustes necesarios al plano proporcionado por los dirigentes del Barrio.

**1.17**

Mediante Oficio No. 927-2018-GADPRP de fecha 21 de noviembre del 2018, el GAD de Pomasqui manifiesta que una vez revisado los datos correspondientes a las observaciones expuestas, se realiza las rectificaciones correspondientes y se remite el expediente completo a la Administración zonal La Delicia para su correspondiente revisión y verificación.

**1.18**

Mediante Oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2018-05354 de fecha 27 de Diciembre del 2018, la Administración Zonal La Delicia remite el expediente completo a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda una vez revisada la documentación remitida mediante Oficio No. 927-2018-GADPRP, y actualizado el informe técnico correspondiente.

*\*en cuanto a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial en torno a "...Se revise la propuesta vial, ya que existen tramos en los cuales las edificaciones consolidadas, se encuentran ocupando espacio público por lo que corresponde notificar a la Agencia Metropolitana de Control para que tome las medidas pertinentes en el ámbito de sus competencias...", la Administración Zonal no remitió ningún comunicado hacia mencionada entidad, pues al no estar aprobada dicha vía no se podría realizar ninguna acción de carácter sancionador.*

**1.19**

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-0457 de fecha 28 de enero del 2019 la Dirección Metropolitana de Gestión del Territorio remite el expediente completo a la Administración Zonal La Delicia con la finalidad de realizar la actualización a los informes, incorporar el pasaje Oe3C en los mismos y adjuntar 7 juegos de planos de la propuesta con sus correspondientes firmas de responsabilidad y adjuntar el acta de socialización al sector por parte de la Administración Zonal.

**1.20**

Mediante Memorando No. DGT-UTYV-2019-031 de fecha 21 de Marzo del 2019, la Unidad de Territorio y Vivienda, una vez realizadas las

correspondientes correcciones remite el expediente completo e informe técnico No. 035-UTYV-19 a la Dirección Jurídica con la finalidad de proceder con la actualización del criterio legal.

**1.21**

Mediante memorando No. DJ-2019-244 de fecha 1 de abril del 2019 la Dirección Jurídica emite el correspondiente criterio legal en base al informe técnico No. 035-UTYV-19.

**1.22**

Mediante Oficio No. AZLD-DJ-65-2019-01301 de fecha 10 de Abril del 2019, la Administración Zonal La Delicia remite el expediente completo a la Secretaria de Territorio, hábitat y Vivienda, para su conocimiento y validación, previo al conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

**1.23**

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-3420 de fecha 22 de Julio del 2019 la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el expediente completo a la Administración Zonal La Delicia con la finalidad de realizar las actualizaciones a los informes técnicos y legales conforme la Ordenanza Metropolitana No. 001 la cual contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**1.24**

Mediante memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0126-M de fecha 20 de agosto del 2019 la Dirección de Gestión del Territorio conjuntamente con la Unidad de Territorio y Vivienda, remite el Informe Técnico 090-UTYV-19 de fecha 20 de Agosto del 2019 con las actualizaciones solicitadas por la Dirección Metropolitana de Gestión del Territorio al informe técnico No. 035-UTYV-19, a la Dirección Jurídica, con la finalidad que se emita el correspondiente criterio legal.

**1.25**

Mediante memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2019-0011-M de fecha 28 de agosto del 2019, la Dirección Jurídica remite el expediente completo a la Dirección de Gestión del Territorio, en el cual manifiesta "*...de conformidad a la reunión mantenida el día de hoy, remito el expediente a fin que se realice los correctivos correspondientes...*

**1.26**

Mediante Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0165-M de fecha 30 de agosto del 2019 la Dirección de Gestión del Territorio conjuntamente con la Unidad de Territorio y Vivienda, remite el Informe Técnico 090-UTYV-19 conjuntamente con el expediente completo a la Dirección Jurídica, con la finalidad que se emita el correspondiente criterio legal.

**1.27**

Mediante Memorando No. AZLD-DJ-2019-614 de fecha 04 de septiembre del 2019 la Dirección Jurídica pone en conocimiento de la Administradora Zonal el

correspondiente criterio legal en torno a la aprobación vial de la calle San José del Barrio San José, de la Parroquia de Pomasqui.

**1.28**

Mediante Oficio No. GADDMQ-AZLD-2019-2811-O de fecha 11 de septiembre del 2019 la Administración Zonal La Delicia remite el expediente completo a la Dirección Metropolitana de Gestión del Territorio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para su conocimiento y validación, previo al conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

**1.29**

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-0245-O de fecha 24 de enero del 2020 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a la Administración Zonal La Delicia el correspondiente criterio técnico en torno a la aprobación vial de la Calle San José.

*“...En base a los antecedentes, norma legal invocada y conclusiones, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, remitir el expediente con la finalidad que se revise la propuesta vial, ya que carece de seguridad peatonal y vehicular, al existir pendientes muy pronunciadas y tramos en los que las aceras son nulas, por lo que se debe considerar en cumplir los acuerdos indicados (derrocamiento de cerramientos) y establecer tiempos prudentes para que las construcciones se ubiquen en línea de fábrica y permitan mantener las aceras sin interrupciones...”*

**1.30**

Mediante Oficio No. GADDMQ-AZLD-2020-0444-O de fecha 06 de febrero del 2020 la Administración Zonal La Delicia pone en conocimiento de la Abg. Jaqueline Castro Presidente del GAD Parroquial de Pomasqui el oficio No. STHV-DMGT-2020-0245-O, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite el correspondiente criterio técnico.

**1.31**

Mediante Oficio No. GADPRP Nro. 536-2020 de fecha 19 de noviembre del 2020 la Presidente del GAD Parroquial de Pomasqui, informa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente:

*“...se convocó a una reunión con los moradores de este sector para tratar este informe técnico (STHV-DMGT-2020-0245-O) y de esta manera continuar con el proceso de regularización vial, se les informó que los propietarios que tienen afectaciones deben cumplir con el derrocamiento de cerramientos y dejar el 1.50 m de vereda a lo cual se manifestaron que por la situación económica que estamos atravesando se hace imposible invertir para los trabajos de derrocamiento...”*

*“...al no existir en esta reunión un acuerdo por parte de los propietarios afectados para derrocar sus cerramientos, el resto de la comunidad solicitó que sea la Entidad Municipal la que les notifique por escrito para que cumplan con esta disposición técnica...”*



*“...mientras no exista estas notificaciones oficiales no podemos avanzar y se necesita contar con esta aprobación vial para dar atención a las múltiples necesidades de los habitantes de esta zona, con la finalidad de mejorar la calidad de vida que todos nos merecemos, por lo que solicito muy comedidamente se tomen las debidas acciones y se agilite este proceso...”*

**1.32**

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-4121-O de fecha 31 de diciembre del 2020 la Dirección de Gestión Territorial remite a la Administración Zonal La Delicia el oficio No. GADPRP Nro. 536-2020 de fecha 19 de noviembre del 2020 y se solicita emitir el informe técnico respectivo a la Agencia Metropolitana de Control, notificando el particular.

**1.33**

Mediante Oficio No. GADDMQ-AZLD-2021-0455-O de fecha 28 de enero del 2021 remitido a la Dirección de Gestión Territorial, la Administración Zonal La Delicia señala que al no contar con una Resolución que valide la aprobación vial de la calle San José, no se puede validar ni determinar el tipo de infracción correspondiente a vialidad; por lo cual no se puede detallar los antecedentes técnicos que faculten a la Agencia Metropolitana de Control, proceder a determinar una sanción por mal uso de espacio público.

**1.34**

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-0506-O de fecha 19 de febrero del 2021 la Dirección de Gestión Territorial, convoca a una mesa de trabajo en línea, que se desarrollara el día lunes 22 de febrero del 2021 a las 14h00 horas, con la finalidad de analizar la propuesta vial presentada por la Administración Zonal La Delicia.

**1.35**

Mediante Oficio No. GADDMQ-AZLD-2021-1067-O de fecha 08 de marzo del 2021 la Administración Zonal La Delicia informa a la Presidenta del GAD Parroquial de Pomasqui lo siguiente:

- Conforme la "Mesa de Trabajo" mantenida con los técnicos de vialidad de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, Unidad de Territorio y Vivienda Zonal, y con la delegada técnica del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se determinó la necesidad de realizar un análisis técnico y legal más exhaustivo, con la finalidad de determinar la legalidad de los lotes frentistas a la vías propuestas, a fin de obtener todos los argumentos técnicos y legales, que serán expuestos en la Comisión de Uso de Suelo, previo su respectiva aprobación; por lo cual se solicitó se remita copias de las escrituras y certificados de gravámenes actualizados de los predios colindantes a la vía.

**1.36**

Mediante Oficio No. GADDMQ-AZLD-2021-1241-O de fecha 12 de marzo del 2021 la Administración Zonal La Delicia solicita al Registrador de la Propiedad se proporcione copias de los certificados de gravámenes de los predios colindantes a la calle San José.

**1.37**

Mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0435-OF de fecha 15 de marzo del 2021, el Registrador de la Propiedad, señala:

*“...Considerando que, la información registral que proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los entregados a esta entidad mediante acta de 1 de julio de 2011, misma que se encuentra organizada en función de la parroquia donde se ubica el inmueble, nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción, mas no maneja información de número de predios, claves catastrales, ubicaciones, ni direcciones domiciliarias...”, “... la información proporcionada no permite vincular con un título de propiedad; por lo tanto, para encontrar el asiento registral del título de dominio del bien inmueble, sírvase remitir los datos respecto de: nombre del actual propietario, parroquia, fecha de inscripción del título de dominio, y denominación e individualización del inmueble...”*

**1.38**

Mediante Oficio No. GADPRP No. 180-2021 de fecha 19 de marzo del 2021, la Presidenta del GAD de Pomasqui solicita que la Administración Zonal entregue los certificados de gravámenes de los predios mencionados mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2021-1067-O, o a su vez se asigne un funcionario para tramitar lo solicitado.

**1.39** Mediante Oficio No. GADDMQ-AZLD-2021-1416-O de fecha 23 de marzo del 2021, la Administración Zonal La Delicia informa a la Presidenta del GAD de Pomasqui, que los certificados de gravámenes deben ser emitidos por la entidad competente (Registro de la Propiedad), por lo cual considerando que la información requerida por esta Institución, mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0435-OF, no es de dominio de la Unidad de Territorio y Vivienda, se sugiere realizar las gestiones pertinentes.

**1.40** Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-3954-O, de fecha 17 de septiembre del 2021, el Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito (E), convoca a las Administraciones Zonales a la Sesión No. 110 Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, en la cual se trató la propuesta de Regularización Vial de las calles San José y Pasaje Oe3C.

**1.41** Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4086-O, de fecha 26 de septiembre del 2021, el Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito (E), pone en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia la Resolución No. 049-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo.

**1.42** Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4217-O, de fecha 30 de septiembre del 2021, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito solicita se de atención de manera urgente, la resolución de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 049-CUS-2021.

- 1.43** Mediante Oficio No. GADPRP No.620-2021, de 30 de septiembre del 2021, la Abg. Jaqueline Castro Presidenta del GADPRP de Pomasqui solicita al Ministerio de Agricultura y Ganadería lo siguiente:

*“(...) se canalice ante el “Departamento de Archivo Central de la Subsecretaría de Tierras se nos facilite el **plano y autorización de fraccionamiento debidamente certificados** correspondiente a los terrenos ubicados en la Calle San José del Barrio San José, en referencia a la documentación que se anexa; escrituras entregadas por parte de los Dirigentes y Moradores de este sector, documento que requerimos de suma urgencia para continuar con el trámite que estamos siguiendo en el Municipio de Quito para la aprobación del trazado vial de la Calle antes referida, lo cual nos permitirá ejecutar obras de mejoramiento vial (...)”.*

- 1.44** Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-4019-O, del 06 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial pone en conocimiento del Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito lo siguiente:

*“(...) Con fecha 29 de septiembre de 2021, en las oficinas de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se realizó una mesa de trabajo con la Abg. Jacqueline Castro, Presidenta del GAD de Pomasquí y el Sr. Julio Pallo, Presidente del Barrio San José, con el objetivo de recabar información y escuchar los argumentos, sobre si las vías propuestas para regularización fueron producto de los fraccionamientos autorizados por el ex IERAC, como afirma la Administración Zonal La Delicia en sus informes, por lo tanto se recomendó que busquen información (Subsecretaría de Tierras, La Circasiana y la Administración Zonal Eugenio Espejo) relacionada a estos fraccionamientos y hagan llegar a la Administración Zonal La Delicia, para luego coordinar entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Administración Zonal La Delicia, el análisis de la documentación que se presente y posteriormente dar cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo mediante Resolución No. 049-CUS-2021.*

*En tal razón, se le comunicó vía telefónica sobre el particular al Arquitecto Edison Cuaical, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, quien supo manifestar que se encuentra a la espera de la referida información, por lo tanto, una vez que la Administración Zonal La Delicia obtenga la información respectiva, se realizará mesa de trabajo con las Entidades Municipales correspondientes, y se remitirá oportunamente a la Comisión de Uso de Suelo los respectivos informes técnicos, que permitirán atender las observaciones de los Señores Concejales, sobre este tema (...)”*

- 1.45** Mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2021-3683-O, de fecha 20 de octubre del 2021, la Administración Zonal la Delicia pone en conocimiento del Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, lo siguiente:

*“(...) con oficio No. STHV-DMGT-2021-4019-O, de 06 de octubre del 2021, la Dirección de Gestión del Territorio de Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informó sobre el proceso que se ha desarrollado, en torno a la propuesta de aprobación del trazado vial de la calle San José y Pasaje Oe3C, a fin de obtener la información respectiva, para posteriormente realizar una mesa de trabajo con la Entidades Municipales correspondientes, y remitir los informes respectivos a la Comisión de Uso*

*de Suelo, mismos que permitirán atender las observaciones planteadas por los Señores Concejales, sobre este caso en particular (...)*”.

- 1.46** Mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-4163-O, de fecha 18 de octubre del 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, solicita a la Administración Zonal, lo siguiente:

*“(...) si la Administración Zonal La Delicia ha recabado toda la información que permita el análisis técnico y legal de cada una de las observaciones realizadas por los señores Concejales, toda vez que en función de una coordinación adecuada se han realizado reuniones vía telefónica entre la Administración Zonal La Delicia y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, donde se determinó que la Administración Zonal La Delicia, así como los moradores del sector deberán recabar información adicional que permita solventar cada una de las observaciones, sin que hasta la fecha tengamos resultado alguno (...)*”

- 1.47** Mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2021-3963-O, de fecha 18 de noviembre del 2021, la Administración Zonal La Delicia, pone en conocimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial lo siguiente:

*“(...) con oficio No. GADPRP No.620-2021, de 30 de septiembre del 2021, la Abg. Jaqueline Castro Presidenta del GADPRP de Pomasqui solicita al Ministerio de Agricultura y Ganadería lo siguiente: “(...) se canalice ante el “Departamento de Archivo Central de la Subsecretaría de Tierras se nos facilite el **plano y autorización de fraccionamiento debidamente certificados** correspondiente a los terrenos ubicados en la Calle San José del Barrio San José, en referencia a la documentación que se anexa; escrituras entregadas por parte de los Dirigentes y Moradores de este sector, documento que requerimos de suma urgencia para continuar con el trámite que estamos siguiendo en el Municipio de Quito para la aprobación del trazado vial de la Calle antes referida, lo cual nos permitirá ejecutar obras de mejoramiento vial (...)*”.

*Con estos antecedentes, me permito comunicar que esta Administración Zonal, se encuentra a la espera de la debida atención al oficio No. GADPRP No.620-2021 por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a fin de obtener la correspondiente información, que permita el análisis técnico y legal, de las observaciones realizadas por los señores Concejales.*

- 1.48** Mediante oficio No. GADPRP Nro. 717 – 2021, de fecha 15 de noviembre del 2021, ingresado en esta Administración con documento No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-4217-E, la Dra. Jauqueline Castro Presidenta del GADPR de Pomasqui, presenta la documentación proporcionada por el Ministerio de Agricultura relacionada a las autorizaciones de fraccionamiento otorgadas realizada por el EX – IERAC.

## **ANÁLISIS TÉCNICO:**

Conforme la documentación entregada a la Unidad de Territorio y Vivienda, se puede colegir que mediante escritura pública de compraventa (derecho y acciones) de fecha 14 de marzo de 1956 e inscrita el 16 de marzo de 1956, otorgada por el Notario Dr. Cristóbal

Salguero, se realizó la adquisición de un lote de terreno de superficie indeterminada, ubicado en el sector rural de la Parroquia de Pomasqui

Mediante escritura pública de compraventa de fecha 28 de diciembre de 1970 e inscrita el 12 de enero de 1971, otorgada por el Notario Dr. José Vicente Troya, se realizó la adquisición de un lote de terreno con una superficie de 31.269 m<sup>2</sup>, por parte del señor José Rafael Carrera y Hermelinda Quisilema al señor Dr. Luis Bossano, ubicado en el sector rural de la Parroquia de Pomasqui.

Mediante escritura pública de partición de fecha 27 de septiembre de 1987, se procede a desmembrar el predio adquirido por parte del señor José Rafael Carrera y Hermelinda Quisilema, en base a la autorización otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), con oficio No. 08202 de fecha 17 de agosto de 1986, de la siguiente manera:

Lote	Propietario	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Ángel Custodio Carrera Quisilema	2.486
2	Micaela Lucrecia Carrera Morales	2.495
3	María FloreSmila Carrera Quisilema	2.480
4	Rafael Ermilio Carrera Quisilema	3.419
5	Teresa Ludsgarda Carrera Quisilema	3.422
6	Segundo José Ignacio Carrera Quisilema	3.657
7	Hermelinda Quisilema	13.310
50% hijos herederos, 50% cónyuge		31.269

Mediante escritura pública de compraventa (derechos y acciones) de fecha 09 de diciembre de 1987, la señora Hermelinda Quisilema cónyuge sobreviviente del señor José Rafael Carrera, realiza la venta y perpetua enajenación a favor de sus hijos, de varios lotes de terreno, producto del 50% gananciales dentro de la sociedad conyugal, en base a la autorización otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), con oficio No. 04496 de fecha 04 de mayo de 1987, de la siguiente manera:

Lote	Propietario	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Angel Custodio Carrera Quisilema	1.031
2	Segundo José Ignacio Carrera Quisilema	1.027
3	Teresa Ludsgarda Carrera Quisilema	1.023
4	Maria FloreSmila Carrera Quisilema	1.028
5	Micaela Lucrecia Carrera Morales	1.024
6	Rafael Ermilio Carrera Quisilema	1.022
		6.155

Es así que, posteriormente a las desmembraciones de los lotes señalados, los herederos realizan sendas solicitudes de autorización de fraccionamientos, al Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) entre las cuales se encuentran: oficio No. 05493 del año 1988, oficio No. 06139 del año 1989.



Subsiguientemente de las autorizaciones de fraccionamiento otorgadas por el IERAC, los promotores debieron haber realizado su respectiva convalidación, conforme lo determinado en el artículo 133, de la sección V, de la Ordenanza No.3127 reformativa de la Ordenanza 3050 (Reglamentación Metropolitana de Quito) en ese entonces vigente, la cual menciona el procedimiento a seguir:

*“...De la legalización de lotizaciones aprobadas por el IERAC: las lotizaciones aprobadas por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, en las zonas suburbanas antes de 1980, deberán ser legalizadas por el Concejo Metropolitano de Quito, previo informe de Asesoría Jurídica y de las Administraciones Zonales y dictamen de las comisiones respectivas...”*

Años subsiguientes, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite la Resolución No. STHV-RT-No.003 de fecha 07 de Octubre del 2013, mediante la cual se aprueba e informa las instrucciones administrativas y el flujo de procedimientos que se deberán realizar para las validaciones y sellados de planos que nacen de los actos administrativos dados por las autorizaciones otorgadas por el Ex IERAC y/o entidades competentes que constan en el Anexo 1 de mencionada resolución.

En cuanto a la solicitud emitida mediante Resolución No. 049-CUS-2021, esto es “(...) solvente la observación respecto al hecho de que si las vías propuestas fueron producto o no de los fraccionamientos autorizados por el ex IERAC (...)”; es menester informar que una vez verificada la información proporcionada mediante oficio No. GADPRP Nro. 717-2021, del 15 de noviembre del 2021, suscrito por la Dra. Jaqueline Castro Presidenta del GAD de Pomasqui; se puede determinar que conforme lo mencionado en el oficio No. MAG-DGDA-2021-2142-O del 09 de noviembre del 2021, que en su parte pertinente señala:

*“(...) al amparo de los principios de eficacia y eficiencia de la administración pública, informo que se procedió a realizar la búsqueda en nuestros archivos físicos y digitales de los planos solicitados y no se encontró dicha documentación (...)”* (el énfasis me pertenece).

*“(...) las certificaciones otorgadas, acreditan que los documentos son fiel reproducción de los ORIGINALES y/o copias integradas a los archivos de la Institución, correspondientes a la Dirección de Gestión Documental y Archivo, sin que esto implique calificar sobre su validez o licitud, conforme lo establece la Regla Técnica Nacional para la Organización y Mantenimiento de los Archivos Públicos (...)”.*

Conforme lo enunciado anteriormente, se puede determinar que los fraccionamientos del sector San José, fueron debidamente autorizados por el Ex. IERAC mediante oficios No. 04496, del 04 de mayo de 1987 y No. 8292, del 07 de agosto de 1986; por ende los lotes y vías producto del mismo se encontrarían debidamente autorizadas; **sin embargo** al no existir los planos correspondientes, no se puede definir su legalidad, morfología y secciones transversales de las vías; de igual manera, no se podría definir la ubicación exacta de sus lotes; por lo que en la actualidad no es posible definir la existencia o no, de las vías propuestas y autorizadas por el Ex. IERAC producto de los fraccionamientos; de igual manera no se puede determinar si los lotes colindantes a la vía en su momento tuvieron o no afectaciones.

De tal manera, pese a que los administrados no realizaron la respectiva convalidación, del proceso administrativo y de sus respectivos planos conforme lo determinado en el Art. 3717(ibídem), relacionado a la Convalidación de habilitaciones de suelo por el ex INDA y el ex IERAC, señala que:

*“(...) las habilitaciones de suelo para el caso de asentamientos cuyo origen sea la autorización por parte del ex Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario (INDA) y el ex Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), que se hallen debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, serán convalidadas por la dependencia municipal rectora en temas de territorio, hábitat y vivienda, previo informe favorable que contenga: análisis de riesgos, levantamiento planialtimétrico con trama vial, áreas verdes, borde superior de quebrada y demás áreas de protección (...)”*

Esta Administración Municipal, en miras a obtener un desarrollo equilibrado y homogéneo del sector en cuanto a vialidad; determinó la necesidad de iniciar el correspondiente estudio técnico, tomando en consideración el estado físico y consolidación actual de las vías del sector San José; por lo cual, se estableció, que el diseño vial propuesto, está enmarcado conforme a las características técnicas determinadas para vías urbanas y no para vías rurales, debido a que la calle cuenta con servicios básicos y una estructura vial definida, donde los bordillos determinan una calzada de ancho 7,00 metros.

Debido a la conformación y constitución actual de la vía, misma que cuenta con una sección transversal de 10.00 metros, de los cuales 7.00m corresponden a la calzada y 1.50m a cada acera, no requiere la aplicación del cuadro No. 6 que contiene las especificaciones mínimas para vías rurales constante en las RTAU, en razón de que estas fueron determinadas y ejecutadas conforme las especificaciones correspondientes a vías urbanas.

Si bien el Anexo Único, de la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en el cuadro No.1 que contiene las especificaciones mínimas para vías urbanas, señala que para vías que cuentan con una longitud de 401m hasta 500m se debe mantener una sección transversal de 16.00 metros, de los cuales 6.00m corresponden a la calzada, 2.00m para carriles de estacionamiento por lado y 3.00m cada lado de la acera, mencionadas características no cumple con la situación actual del sector.

## **CONCLUSIÓN Y CRITERIO TÉCNICO**

Conforme lo enunciado en párrafos anteriores, considerando que la calle San José no cumple con las especificaciones técnicas determinadas en el anexo único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 (incorporada al Código Municipal) que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, constante en el cuadro No.6 que señala las especificaciones mínimas para vías rurales; así como lo señalado en el cuadro No.1 de las especificaciones mínimas para vías urbanas, correspondiente a la tipología vial C, conforme su longitud; la Unidad de Territorio y Vivienda, consideró procedente iniciar con el respectivo estudio para la propuesta de regularización vial, de los tramos señalados de la calle San José y Pasaje Oe3C, del Barrio San José, de la Parroquia de Pomasqui, en razón de la situación y constitución física de las vías, mismas que en la actualidad se encuentran consolidadas; por lo cual es importante indicar que si bien es cierto que las calles se encuentran en suelo rural, su consolidación se encuentra enmarcada dentro de las especificaciones mínimas para vías urbanas, las mismas que cuenta con bordillos y aceras, cuando lo correcto debería ser espaldones y cunetas.

De esta forma, considerando la constitución actual de la vías y a lo determinado en la Nota 6, del cuadro No.1 de especificaciones mínimas para vías urbanas que señala: “Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos”, en tal razón al no tratarse de un caso específico se ha determinado acogerse a la tipología de vía local G, con lo que se daría cumplimiento al ancho mínimo de calzadas y aceras conforme lo determinado en las especificaciones técnicas para vías urbanas.

Por las 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 emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la regularización vial de las calles San José y Pasaje Oe3C**, conforme la realidad existente, de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas:

#### **Calle San José**

Acho Vial	10.00 m (curva de retardo r=10.00m)
Ancho de Calzada.	7.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

#### **Pasaje Oe3C**

Acho Vial	10.00 m (curva de retardo r=10.00m)
Ancho de Calzada.	7.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

#### **Nota:**

- 1) En cuanto a las construcciones existentes (viviendas) que se encuentran ocupando parte de la acera, será la autoridad competente del Uso del Suelo, quien determine si se mantienen o deben ser derrocadas.
- 2) En cuanto a los predios que se encuentran afectados por la construcción informal de cerramientos, deberán tomar en cuenta la aceptación de afectaciones Protocolizada en la Notaría Sexagésima Octava, en la cual se comprometen a derrocar, reubicar y aceptar lo que estipule la Resolución emitida por el Ilustre Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que comunico para los fines pertinentes

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



