

Oficio, AMZT-2019- 0000640

Quito DM, 20 MAR 2019

Ticket GDOC 2016-044392

Arquitecto

Jacobo Herdoiza

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Presente.-

Para su conocimiento y revisión, sírvase encontrar adjunto Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2018/019 e Informe Legal 21-DAJ-AMZT-2019 que tienen relación con REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA TUMBACO, a fin de que, de ser procedente se continúe con el trámite correspondiente para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación

Por la atención a la presente, anticipo mis agradecimientos.


Atentamente,



Licda. Sofia Castillo

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

Anexo: 107 fojas útiles, 7 planos formato A1 y 2 discos compactos

Elaborado y Revisado por:	C. Camacho	DAJ	18/03/2019	
---------------------------	------------	-----	------------	---

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Archivo AMZT

Ejemplar 3: Archivo DAJ

INFORME LEGAL No. 21- DAJ-AMZT-2019
APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE TRAZADO VIAL CALLE
PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE TUMBACO.
(Ticket 2016-004392)

FECHA: 18 de marzo de 2019

Para conocimiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que de ser procedente, remitirá a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite el siguiente informe legal para la aprobación de regularización de trazado vial calle Panecillo, Barrio La Cerámica de la parroquia de Tumbaco.

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio S/N, de 12 de enero de 2016, ingresado a esta Administración con ticket No. 2016-004392, el señor Gonzalo Coyago Toapanta, propietario del predio N° 0280318 con clave catastral N° 100210900203, solicita indemnización por su terreno, el mismo que actualmente ya no existe debido a que la quebrada Rumihuayco que linderaba su terreno fue rellenada con alcantarillado incluido, convirtiéndose así, en carretera adoquinada y carrozable. Adjunta oficios emitidos por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable, que dicen que la obra que afectó el inmueble del señor Coyago no fue realizada por esa empresa; y, por la Empresa Metropolitana de Obras Públicas en los que se manifiesta que el predio del Señor Coyago Toapanta Gonzalo no ha sido afectado por la ampliación de la Vía Interocéánica, tramo III; y que por lo tanto la afectación de dicho predio se habría producido por un trazado vial de competencia de la Administración Municipal de la Zona de Tumbaco.

2.- Mediante oficio N° DMC-GEC-00232 del 18 de enero de 2018, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, en respuesta al oficio N° AMZT-2017-2289 del 27 de septiembre de 2017, remite a la Administración Zonal de Tumbaco la ficha técnica de afectación N° 1 correspondiente al predio 280318 de propiedad del Señor Gonzalo Coyago Toapanta, que contiene los datos técnicos catastrales y valorativos del inmueble, determinando como avalúo total del inmueble \$ 28.700,00 dólares.

3.- Mediante oficio N° DMGBI-2018-0788 del 13 de marzo de 2018, el CPA Roberto Guevara T. Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita al Economista Miguel Dávila Castillo, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que disponga a quien corresponda se emita la certificación presupuestaria para la expropiación del predio N° 280318 con clave catastral N° 10021-09-002 requerido por el Administrador Municipal de la Zona de Tumbaco para el proyecto de

Ampliación de la Av. Interoceánica y Mejoramiento Vial calle Panecillo de la parroquia de Tumbaco, conforme la ficha catastral N° 1 emitida por la Coordinación de Gestión especial Catastral, que se adjunta, por el valor de USD 28.700,00.

4.- Mediante oficio N° DMGBI-2018-01419 del 09 de mayo de 2018, el CPA Roberto Guevara T. Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite al Administrador Municipal Zona Tumbaco, la certificación N° 1000042540 por el valor de \$28.700,00 dólares, con cargo a la partida N° 840301 para la expropiación del inmueble 280318 de propiedad del Señor Coyago Toapanta Gonzalo.

5.- A través de memorando AMZT-DAJ-2018-215 del 23 de julio de 2018, el Abg. Patricio Torres, Director de Asesoría Jurídica, solicita al Director de Gestión del Territorio, Arq. Carlos Guerra, se adjunte la aprobación del trazado vial que afectó al inmueble materia de la declaratoria de utilidad pública, para poder continuar con el proceso expropiatorio de acuerdo con el artículo 8 de la Ordenanza N° 181.

CRITERIO TÉCNICO:

El Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión de Territorio, mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-2703 del 26 de diciembre de 2018 emite "Criterio Técnico **FAVORABLE** a la **REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA TUMBACO**" y adjunta el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2018/019 suscrito por la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda; y, el acta de Socialización del proyecto suscrito por los frentistas de la calle Panecillo.

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

Conforme lo determina el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, se encuentran: "1.- *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. 3.- Planificar, construir mantener la vialidad urbana (...)*".

Dentro de las competencias exclusivas que confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la determinada en el literal c) del Art. 55 que establece: "c) *Planificar, construir y mantener la vialidad urbana*".

El Art. 417 ibídem, determina que: *"Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita (...)"*; y en el literal a) del artículo en mención, se establece que son bienes de uso público: *"a) Las calles, avenidas, puentes pasajes, demás vías de comunicación y circulación."*

Según lo prescribe el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, le compete: *"Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. (...)"*.

El Art... (73) de la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, determina: *"1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana (...)* 2. *El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable (...)* 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 Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano."*

CRITERIO JURÍDICO:

Con los antecedentes expuestos, por cuanto la Constitución de la República del Ecuador otorga a la Municipalidad competencias respecto a planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como diseñar todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras suburbanas, de conformidad con lo determinado por los 55 literal c), 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo... (73) de la Ordenanza No. 172, reformada parcialmente por Ordenanza N° 432 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; salvo mejor criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, y del Concejo Metropolitano de Quito; la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal, acogiendo el criterio técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la aprobación de regularización de trazado vial CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA TUMBACO, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el informe técnico.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

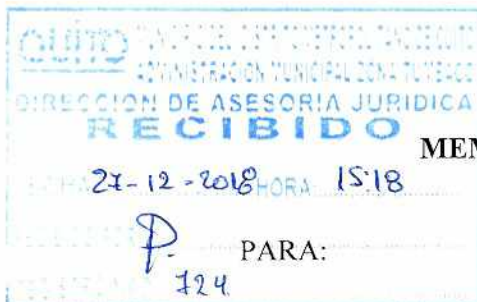
Atentamente,



Abg. Carlos Camacho

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Virginia:
favor analizar e
informe legal conforme normativa.
19-02-19.



MEMORANDO N° AMZT-DGT-2018-2703

PARA: Abg. Carlos Camacho
DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA

DE: Arq. Carlos Guerra
DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO

ASUNTO: Informe Legal

FECHA: DM Quito, 26 de Diciembre del 2018

De mi consideración.-

En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-004392, mediante el cual el indican:

"Yo Gonzalo Coyago Toapanta con C.I. 1705993036 propietario del predio N° 0280318 calve catastral N° 10021 09 00203 de 140m2, ubicado en Tumbaco, Vía Interoceánica y Panecillo, frente a la radio Oyambaro a unos 500 mts aproximadamente del Municipio de Tumbaco, con linderos: Norte: Av. Interoceánica, Sur-Este: Quebrada Rumihuayco y Oeste: Camino Público.

Pongo en conocimiento que mi terreno escriturado el 6 de Noviembre de 1989, fue eliminado totalmente y se encuentra con juicio de coactiva por parte del Municipio, los N° de juicios son 420165542-420210729-010299432 los mismos que eran llevados por el Dr. Marco Lucio Verdezoto, ya que desde el año 2002 no he cancelado el impuesto predial de este terreno debido a que dicho predio ya no existe. Cuando compramos hace veinte y seis años había una quebrada abierta (Quebrada Rumihuayco) y no existía carretera alguna, pero hace 13 años aproximadamente dicha quebrada fue rellenada con alcantarillado incluido, convirtiéndose así, en carretera adoquinada carrozable y eliminado totalmente el terreno de 140 m2 que me pertenece.

(...) De la manera más comedida solicito a quien corresponda se me indemnice o a la vez que se me adjudique por algún otros sector los 140,00 m2 de terreno que me corresponde (...)"

Mediante Memorando N° AMZT-DAJ-2018-2015 de fecha 23 de julio de 2018, indica "conforme lo señalado en la Ordenanza 181 que contiene el procedimiento expropiatorio en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8 señala:

En el caso de vías, se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano de aprobación del trazado vial...”, al respecto, sírvase adjuntar la aprobación del trazado vial que afectó al inmueble en mención, en virtud de que esta Administración Municipal únicamente es responsable de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados con vías locales y proyectos zonales”.

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio una vez revisado los sistemas informáticos, la documentación adjunta, los archivos manejados por la Unidad, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, el Mapa PUOS V2; informa que emite un Criterio Técnico **FAVORABLE** a LA REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA TUMBACO, para que se proceda conforme lo establecido en la ley.

Solicitamos a Usted, el informe legal para la regularización del trazado vial: Calle Panecillo.

Una vez que se cuente con el informe legal solicitado se remita todo el expediente, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su respectivo análisis.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Carlos Guerra

**DIRECCION GESTION DE TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Anexo: Informe técnico: 31 fojas útiles; expediente completo: 70 fojas útiles, 7 planos formato A1;
2 cd

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado:	S. Salazar	DGT	2018-12-26	468

Ejemplar 1: DIRECCION ASESORÍA JURIDICA
Ejemplar 2: AMZT DGT Archivo departamental.

DOCUMENTO: **INFORME TÉCNICO**REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE
PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE
TUMBACOCODIGO:
AMZI-
DGT-
TV/2018/019**Registro de Cambios**

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
26/12/2018	Arq. Salomé Salazar	TV	PERTENENCIA

En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-004392, mediante el cual el indican:

“Yo Gonzalo Coyago Toapanta con C.I. 1705993036 propietario del predio N° 0280318 calve catastral N° 10021 09 00203 de 140m2, ubicado en Tumbaco, Vía Interoceánica y Panecillo, frente a la radio Oyambaro a unos 500 mts aproximadamente del Municipio de Tumbaco, con linderos: Norte: Av. Interoceánica, Sur-Este: Quebrada Rumihuayco y Oeste: Camino Público.

Pongo en conocimiento que mi terreno escriturado el 6 de Noviembre de 1989, fue eliminado totalmente y se encuentra con juicio de coactiva por parte del Municipio, los N° de juicios son 420165542-420210729-010299432 los mismos que eran llevados por el Dr. Marco Lucio Verdezoto, ya que desde el año 2002 no he cancelado el impuesto predial de este terreno debido a que dicho predio ya no existe. Cuando compramos hace veinte y seis años había una quebrada abierta (Quebrada Rumihuayco) y no existía carretera alguna, pero hace 13 años aproximadamente dicha quebrada fue rellenada con alcantarillado incluido, convirtiéndose así, en carretera adoquinada carrozable y eliminado totalmente el terreno de 140 m2 que me pertenece.

(...) De la manera más comedida solicito a quien corresponda se me indemnice o a la vez que se me adjudique por algún otros sector los 140,00 m2 de terreno que me corresponde (...).”

ANTECEDENTES:

Con oficio N° 511-09-UGPIM de 18 de febrero de 2009, La Unidad de gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, solicita a esta Administración Zonal, constate que proyecto municipal afectó la propiedad del señor GONZALO COYAGO TOAPNATA, ubicado en Tumbaco, vía interoceánica, toda vez que la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en oficio N! 086 de 11 de febrero de 2009, informa que dicho inmueble fue afectado por la construcción de la ampliación de la Av. Interoceánica, tramo III; de continuar con el trámite expropiatorio.

Mediante Memorando N° CDZ-AMZVT-09 de fecha 04 de junio de 2009, de la Coordinación de Zonificación y Desarrollo Zonal de esta Administración en su parte pertinente informa:



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE
PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE
TUMBACO

CODIGO:
AMZT-
DGT-
TV/2018/019

1. Que desde el año 2000 se ha realizado trabajos de diferente índole en el predio del señor Coyago, tales como alcantarillado de la quebrada Rumihuayco, produciéndose modificatoria en el recorrido de la quebrada, mejoramiento de la calle Panecillo al unir la calle Gaspar de Carvajal y calle los Cipreses con Av. Interoceánica.
2. La ampliación de la Av. Interoceánica hace algunos años y su reciente mejoramiento no afectó al predio en referencia, ya que las obras antes mencionadas los hicieron desaparecer físicamente.
3. Insiste que la obra que afecto al lote de propiedad del señor Coyago Toapanta fue el alcantarillado de la quebrada Rumihuayco.

Mediante oficio N° DJ-FRHBI-00010 de fecha 28 de septiembre de 2009, suscrito por el Dr. Iván Vallejo Aguirre, Director Jurídico de la EMAAP-Q, indica:

“ En memorandos números GIE-0664-2009; 1077 DC-GOA-2009; y 1078 DC-GOA-2009, de 14 y 28 de julio, y de 4 de agosto de 2009, en su orden, los ingenieros: Jaime Núñez Rivadeneira, Jefe del Departamento de estudios y Diseños; Fernando Erazo Pastor, Funcionario del Distrito Centro Saneamiento; Y, Luis Angulo Santacruz, Jefe de saneamiento de la EMAAP-Q, informan que revisada la información existente y realizadas las inspecciones del caso, se verificó que la EMAAP-Q, no ha realizado ningún alcantarillado para el cruce de la vía Interoceánica, sobre la quebrada Rumihuayco, en la parroquia Tumbaco.

Adicionalmente, del expediente consta el oficio N° AJ-EXP-0608, de 11 de febrero de 2009, suscrito por el Dr. Diego Guerra Palacios, Asesor jurídico (E) de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, del que se desprende que, funcionarios de la EMMOP y la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, han realizado una inspección conjunta al inmueble de propiedad del señor Gonzalo Coyago Toapanta, luego de lo cual se “ ha determinado que dicho inmueble, no ha sido afectado por la construcción de la ampliación de la Vía Interoceánica, tramo III; sino que la afectación, se habría producido por otro trazado vial de competencia de la Administración Zonal de Tumbaco”.

Mediante oficio 0001005-AMZT-2016 de fecha 05 de mayo de 2016, con la finalidad de analizar y de ser el caso iniciar el proceso expropiatorio correspondiente del predio N° 280318, con clave catastral N° 1002109-002, solicita a Usted se remite la ficha catastral donde consten los datos técnicos, titular de dominio y razón del predio en mención.

Mediante oficio 00006198 de fecha 27 de junio de 2016, suscrito por el Ing. Juan Carlos Arboleda, responsable de Proceso Gestión Catastral Proyectos Públicos, indica: “En



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE TUMBACO

CODIGO:
AMZT-
DGT-
TV/2018/019

atención a lo solicitado la Dirección Metropolitana de Catastro anexo al presente oficio remite el Certificado de Catastro – Predio en Unipropiedad, el cual contiene los datos de propietario, área de terreno, avalúo de terreno de acuerdo a la Ordenanza de Valoración N° 93 vigente para el bienio 2016-2017.

Adicionalmente, esta Dirección pone a su conocimiento que el avalúo para expropiación se halla sujeto a la Norma Técnica de Valoración que establece los procedimientos a aplicarse para el avalúo de terreno y construcción dentro de procesos expropiatorios, por lo expuesto, una vez que la AMZT inicie el proceso expropiatorio, esta Dirección emitirá la Ficha Catastral Técnica Valorativa con el avalúo de afectación del inmueble”.

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre y Razón Social	COYAGO TOAPANIA GONZALO	
Identificación de Identidad N°	1705893036	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Identificación Catastral	1002109002	
Identificación Predio	280318	
Parroquia	TUMBACO	
Dirección	E2D - S/N	
Uso	URBANO	
Características del bien inmueble		
Forma de tenencia	NO	
Forma de tenencia y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	140.00 m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00 m ²	
Superficie de construcción	0.00 m ²	
Superficie de Construcción Cerrada	0.00 m ²	
Superficie de Construcción Abierta	0.00 m ²	
Superficie principal	41.61 m	
Año de construcción		
Destino Económico	26 SIN USO	
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	27,720.00	
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas	0.00	
Avalúo de adicionales constructivos	0.00	
Avalúo total del bien inmueble	27,720.00	





DOCUMENTO: **INFORME TÉCNICO**

REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE
PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE
TUMBACO

CODIGO:
AMZT-
DGT-
TV/2018/019

Mediante oficio 3546, DGT-TV-2016 de fecha 31 de agosto de 2016, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, solicita a Usted, se remita a esta unidad la ficha valorativa actualizada del predio N° 280318, con clave catastral N° 10021-09-002, ubicado en el sector de Rumihuayco, parroquia de Tumbaco, con la finalidad de iniciar el proceso expropiatorio del 100% del área del predio en mención.

Mediante oficio N°C-GCPP9987 de fecha 16 de noviembre de 2016, suscrito por el Ing. Juan Francisco Gallo Tapia, Jefe Programa Sistema de Información Catastral, informa: *"(...) Bajo las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Metropolitana N° 181, la Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al presente, remite la ficha técnica de afectación, la cual contiene los datos técnicos catastrales y valorativos del inmueble requerido por la AMZT, cuyo avalúo total asciende a USD 23.100,00.*

Según lo estipulado por el Artículo 451 del COOTAD, el 5% previsto como precio máximo de afectación es USD. 1.155,00.

El Art. 47 de la Ley Reformatoria al COOTAD, que sustituye el Art. 487 de dicho código establece que se entregará a favor del sector público hasta el 5% de la superficie del terreno de los propietarios beneficiados por obras públicas tales como nuevas vías y ensanchamiento de vías, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total a parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no existan construcciones y que si excede del 5% mencionado anteriormente, se pagará el valor del exceso; por tanto se informa que el área de terreno afectada de 140,00 m2 correspondiente al 100% del área total de terreno del inmueble, con el fin de que la AMZC proceda con lo dispuesto en dicho artículo del COOTAD".

Mediante AMZT-2017-0002289 de fecha 27 de septiembre de 2017, se solicita a la Dirección Metropolitana de catastro " con la finalidad de continuar con el proceso de declaratoria de utilidad pública, emitir las fichas valorativas actualizadas, ya que en la Comisión de Usos de Suelo de fecha 25 de septiembre de 2017, se aclaró las competencias de la Dirección metropolitana de Catastros, manifestando que la DMC es la Entidad competente para la emisión de las fichas valorativas y deslindando al MIDUVI de cualquier responsabilidad respecto a este tema, además se informa que mediante oficio N° DMC-GCPP-9987 de fecha 16 de noviembre de 2016 ya se emitieron las fichas valorativas, las cuales deben actualizarse".

Mediante oficio DMC-GEC-00232 de fecha 18 de enero de 2018, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla , Coordinador Gestión Especial Catastral, informa: "De conformidad con lo previsto en la Ordenanza Metropolitana N° 181, la Dirección Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín PBX: 2371-943 www.quito gob.ec



Metropolitana de Catastro adjunto al presente, remite la ficha técnica de afectación N° 1, correspondiente al predio 280318, propiedad de Coyago Toapanta Gonzalo, la cual contiene los datos técnicos catastrales y valorativos del inmueble requerido por la Administración Zonal Tumbaco”.

Mediante oficio AMZT-2018-0000348 de fecha 15 de febrero de 2018, se solicita a la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se emita la respectiva factibilidad de la partida presupuestaria, para que se continúe con el proceso administrativo correspondiente para la Declaratoria de Utilidad Pública.

Mediante oficio N° DMGBI-2018-0788 de fecha 13 de marzo de 2018, suscrito por el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, indica: “ *Con la debida indicación que para legitimar esta expropiación, se deberá revisar la nueva Ley orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 966 de fecha 20 de marzo de 2017, la que aparece teniendo como uno de sus fines el homologar las normas de expropiación, modificando y derogando cierta normativa incluida en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Art. 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455) y la Ley Orgánica del Sistema nacional de Contratación Pública, no se tomó en cuenta el 5% de afectación que consta en el Art. Precio de Afección derogado del COOTAD.*

Por lo que en atención al pedido de la entidad requirente de la expropiación, solicito a su autoridad tenga bien disponer a quien corresponda se emita la certificación presupuestaria, de conformidad al siguiente detalle:

Propietario	Obra por la Declaratoria de Utilidad Pública	Valor de la Afectación (Certificación Presupuestaria).
COYAGO TOAPANTA GONZALO	Proyecto Ampliación de la Av. Interoceánica y Mejoramiento Vial calle Panecillo parroquia Tumbaco	USD 28,700.00

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-01419 de fecha 09 de mayo de 2018, se remite la certificación presupuestaria para legalización de expropiación con expediente Coyago Toapanta Gonzalo.

Mediante Memorando N° AMZT-DAJ-2018-2015 de fecha 23 de julio de 2018, indica “*conforme lo señalado en la Ordenanza 181 que contiene el procedimiento*



expropiatorio en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8 señala: En el caso de vías, se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano de aprobación del trazado vial...”, al respecto, sírvase adjuntar la aprobación del trazado vial que afectó al inmueble en mención, en virtud de que esta Administración Municipal únicamente es responsable de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados con vías locales y proyectos zonales”.

Mediante memorando N° AMZT-DGT-2018-2075 de fecha 28 de septiembre de 2018, se solicita a la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, de realice la socialización con los propietarios frentistas a la vía.

NORMATIVA:

En conformidad a lo que establece el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 447. Declaratoria de utilidad pública en su parte pertinente señala: *“Las Empresas públicas o mixtas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que requieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios.”*

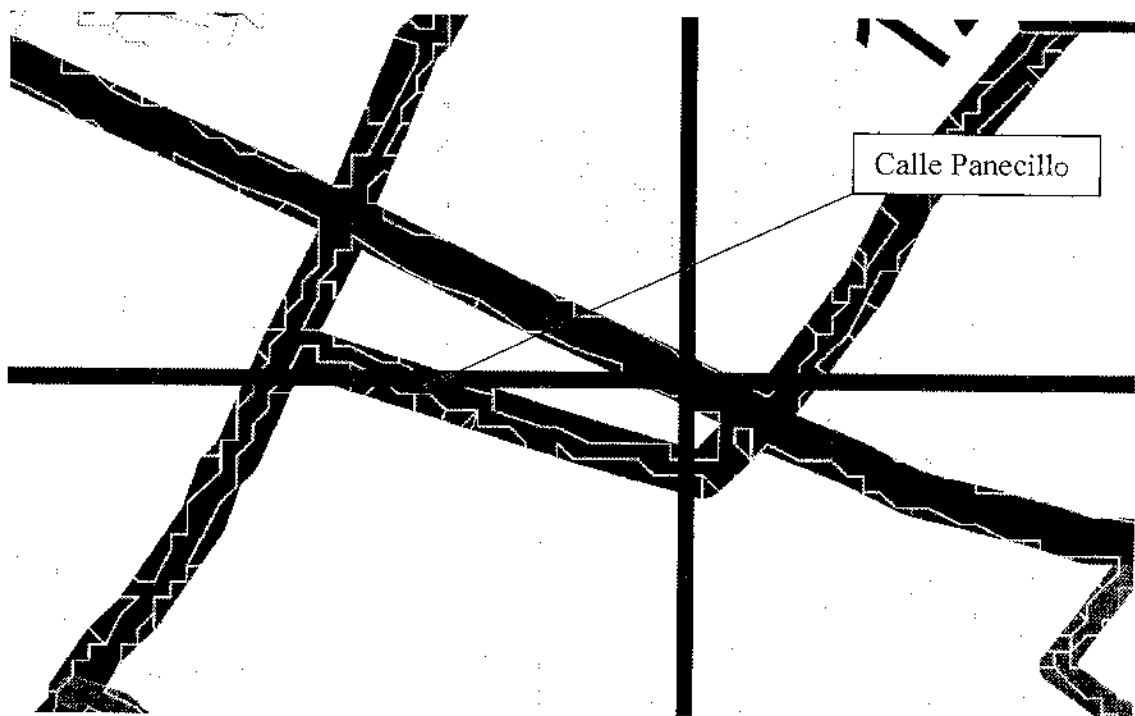
En Conformidad a lo que establece la Ordenanza N° 181 art. N° 5, tramites, literal b) EMOP-Q, vías, parques, plazas, jardines, obras públicas y literales l) *ADMINISTRACIONES ZONALES, vías locales y proyectos zonales.*

En conformidad a lo que establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformatoria a la Ordenanza N°0172, Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en las partes pertinentes a los numerales:

1. *Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de suelo público integrado al trazado vial existente al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana...*
2. *El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable.*
5. *“Las administraciones Zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además 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 de Suelo y Ordenamiento Territorial, previo aprobación del Concejo Metropolitano.”*

En conformidad a lo que establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformatoria a la Ordenanza N°0172, Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (75).- Derecho de Vías.- Numeral "1. Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de vías. Esta área se mide desde el eje de la vía y es independiente del retiro de construcción, deben sujetarse al ordenamiento jurídico nacional, a la disposición emitida por el órgano rector sectorial del gobierno nacional, a los estudios y recomendaciones viales de la empresa pública metropolitana competente y de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda. Constan en el PUOS, en el mismo que se especifican los derechos de vía y retiros de construcción del sistema principal de vías metropolitanas."

Revisada la Ordenanza N°127, donde se aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 12,00m, como se indica en el gráfico siguiente:



En conformidad a lo que establece la Ordenanza N°171, donde se aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, Cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas; revisando la distancia paralela entre ejes viales (235m), le correspondería una vía local tipo E, al encontrarse dentro de esas características entre 201m-300m, lo que igualmente se encuentra establecido en el Mapa PUOS V-2 que



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: AMZT- DGT- TV/2018/019
REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE TUMBACO	

contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, con un ancho de 12,00m.

Cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas

TIPO	DIMENSIONES MÍNIMAS DE VÍAS URBANAS											CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
	N° de carriles por sentido	Ancho de carril m.	Pavimento m.	Acera 3 m.	Espaldón Interno m.	Espaldón Externo m.	N° Carriles estacionam.	Ancho carriles de estacionam. m.	Ancho total de Vía m.	Distancia paralela entre ejes viales m.	Longitud de la Vía m.	Velocidad de proyecto Km/h.	Velocidad Máxima de operación Km/h.
Expresal	3	3,65	0		1,05	2,5			35	3001 ó >	Variable	90	80
Semi-Expresa	2	3,65	0		0,5	2			25,6	1501-3000	Variable	70	70
Arterial	3	3,65	4	5					35,9	1501-3000	Variable	70	60
Colectoras ⁴													
A	2	3,65	4	3,5			2	2,2	30	501-500	1001 ó >	70	50
B	2	3,5		2					19	400-500	501-1000	50	40
Locales ⁴	N° total carriles												
C	2	3		3			2	2	16		401-500		
D	2	3		3			1	2	14		301-400		
E	2	3		3					12		201-300		
F	2	3		2					10		101-200		
G	2	2,5		1,2					8		Hasta 100		
Escalinatas ³		3				1,5			6				

ANÁLISIS DE LA PARROQUIA TUMBACO

DESCRIPCIÓN

La Administración Zonal Tumbaco, está conformada con 8 parroquias rurales dentro de su territorio: Cumbayá, Tumbaco, Puenbo, Pifo, Tababela, Yaruquí, Checa y El Quinche, cuenta de 138 barrios y 35 comunas. "Según el índice de necesidades básicas insatisfechas (NBI), las parroquias con mayor porcentaje de pobreza en los hogares (48% a 76%) son la rurales Nono, Lloa, San José de Minas, Atahualpa y Puéllaro, les siguen las parroquias orientales de la Zona Aeropuerto, excepto Puenbo."¹

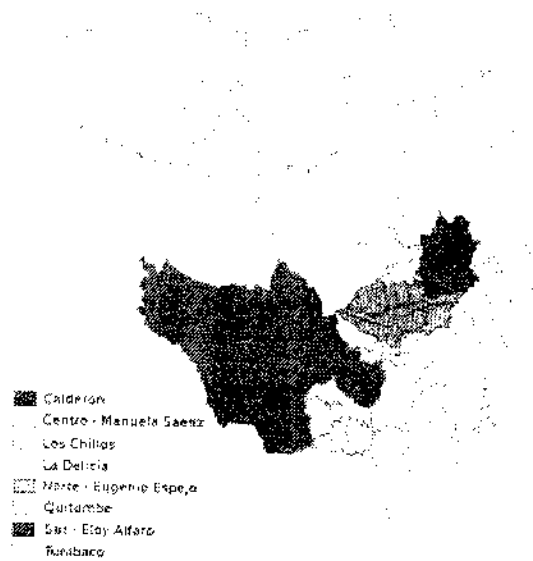
¹ Ordenanza No. 0171 numeral 3.2.



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE TUMBACO

CODIGO:
AMZT-
DGT-
TV/2018/019



Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito

La parroquia de Tumbaco, cuenta con un área de 65.49 km², cuenta con 29 barrios y 4 Comunas²:

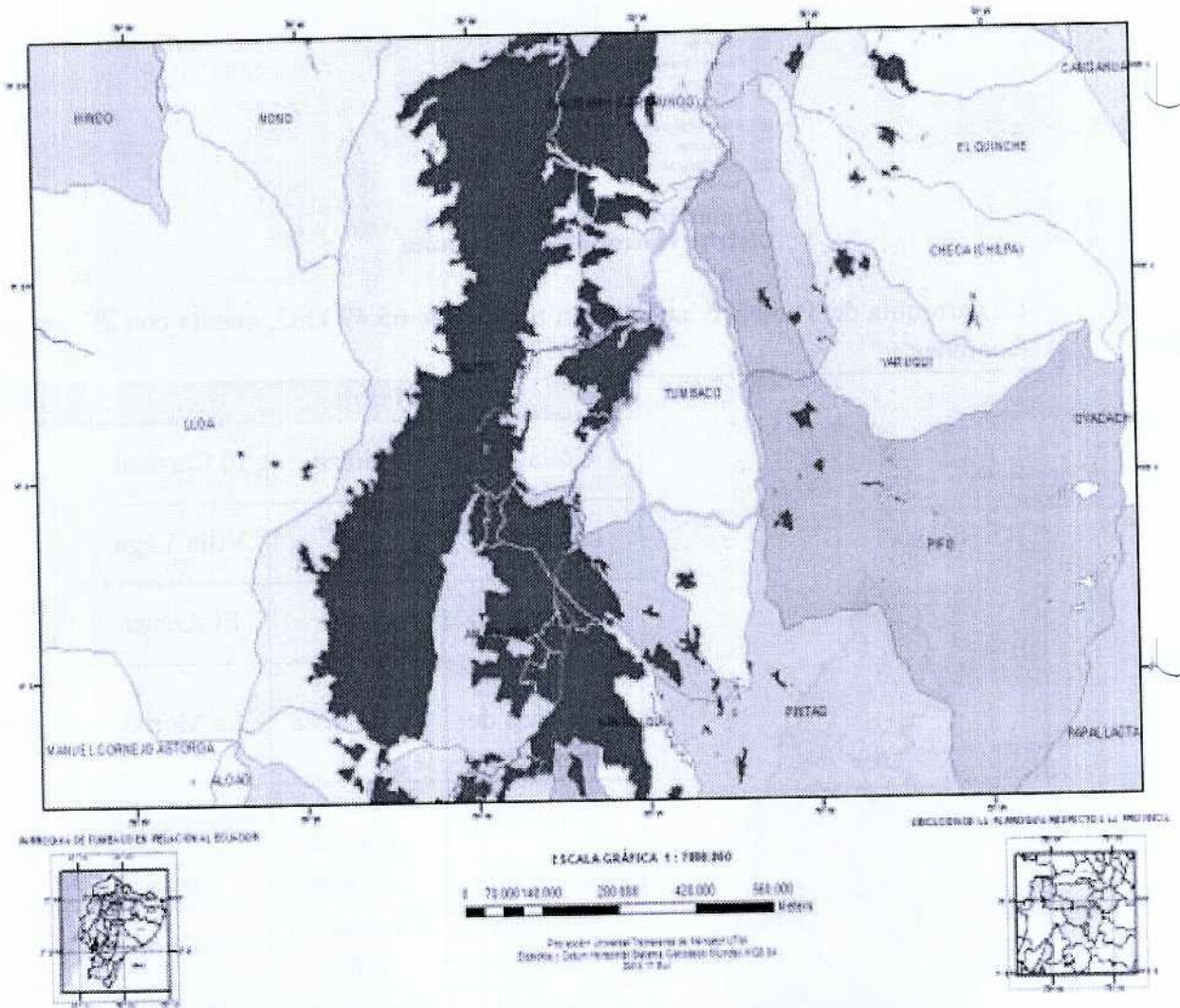
	Barrios			Comunas
		Collaquí	Caizán	El Carrizal
	Las Peñas	Buena Esperanza	Villa Vega	Tola Grande
	Albán	Centro	El Arenal	Leopoldo Chávez
	San Francisco de Churoloma	Santa Rosa	La Morita	Central
	San José	Las Acacias	Plazapamba	
	Alcantarilla	La Tolita	Olalla	
	San Juan Chuspiyacu	Alcantarilla Alta	Cashaloma	
	Chiviquí	PachoSalas	Cununyácu	
	Cerro Negro	La Muela	San Antonio de Tolagasí	
	La Cerámica	La Vaquerita		

² http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf



La parroquia de Tumbaco limita por la parte norte con la unión de los ríos San Pedro con el Chiche, al Sur las poblaciones de Pintag y Alangasí separadas por una línea divisoria que atraviesa el Ilaló. Al Este las poblaciones de Puenbo y Pifo y el Río Chiche, y al Oeste el Río San Pedro con las poblaciones de Guangopolo, Zambiza y Nayón³:

Mapa 2. Ubicación de la parroquia de Tumbaco



Elaboración: Equipo consultor 2014
Fuente: Instituto Espacial Ecuatoriano.

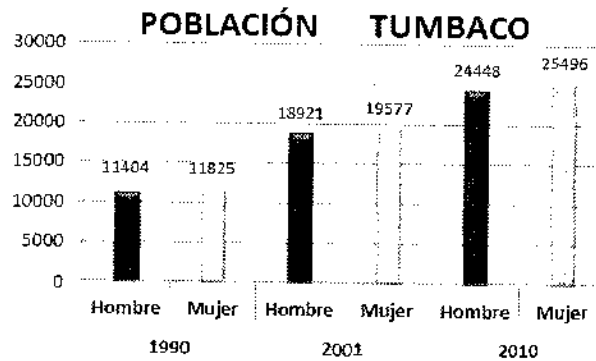
44

³ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín PBX: 2371-943 | www.quito.gob.ec



Según datos del INEC 2010 muestran a la parroquia de Tumbaco con una población de 49944 habitantes, cuya población masculina es de 24448 hombres y 25496 mujeres⁴:

Gráfico 1. Población en el área rural por sexo - Tumbaco



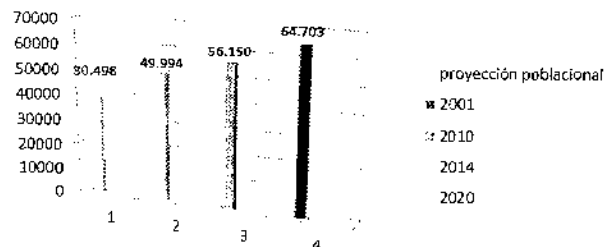
Elaboración: Equipo consultor 2014

Fuente: Censo INEC, 1990, 2001 y 2010

Se calcula que la proyección poblacional para el 2014 es de 56.150 habitantes y que para el 2020 en la parroquia de Tumbaco alcanzará los 64.703 habitantes, con una tasa de crecimiento del 2,9%, en el período 2010-2020⁵.

Gráfico 2. Proyección poblacional para 2020 de Tumbaco

PROYECCIÓN POBLACIONAL 2020



Elaboración: Equipo consultor 2014

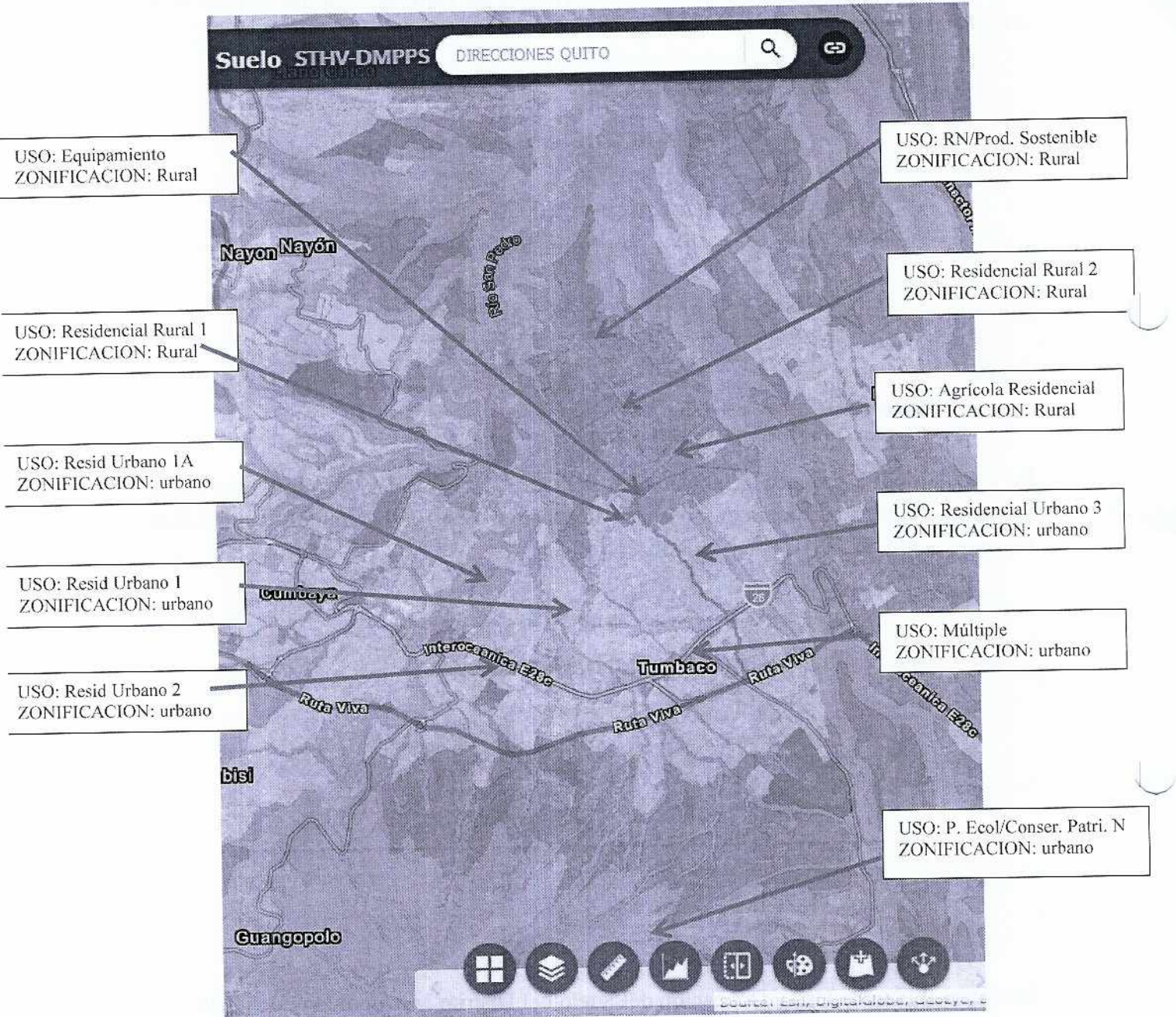
Fuente: Censo INEC

Revisado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito⁶, se evidencia que el sector se encuentra en clasificación de suelo Rural y Urbano: Agrícola Residencial, Recurso Natural Sostenible, Residencial Rural 1 y 2, Residencial Urbano 1, 2 y 3, Múltiple, Equipamiento, Ecológico-Conservación-Patrimonio. En el sector donde se va a implantar la vía se encuentra con clasificación de suelo Múltiple y equipamiento.

⁴ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf

⁵ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf

⁶ <https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=47ccc16154584d458d7e657dba576855>



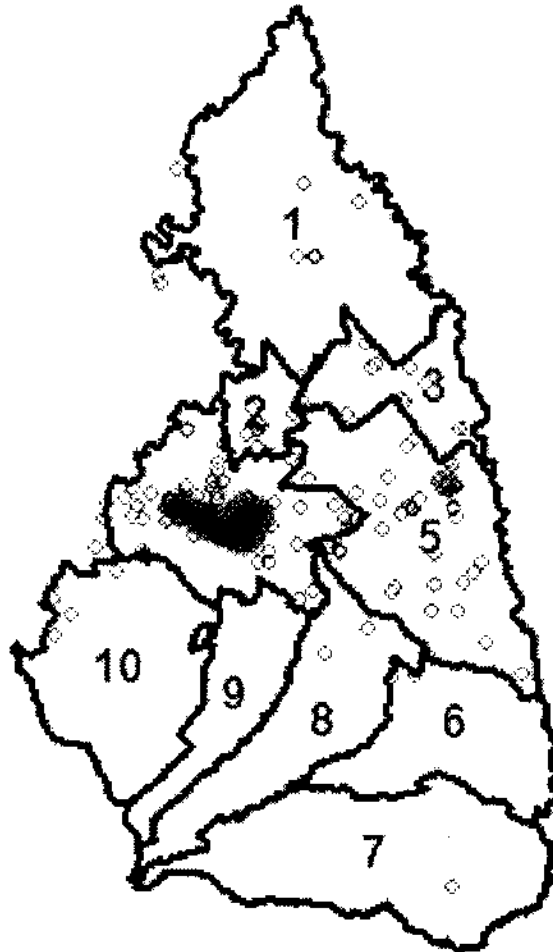
Equipamiento.-

Los equipamientos de la parroquia se encuentran concentrados en el centro de Tumbaco cerca de la Av. Interoceánica y comienzan a esparcirse al norte mientras se alejan de esta zona. Al sur de la Av. Interoceánica existen pocos equipamientos en los barrios del Arenal y Cununyácu en el restante de barrios son inexistentes son mínimos⁷.

⁷ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín | PBX: 2371-943 | www.quito.gob.ec

- 10 -

Mapa 26. Equipamientos de la parroquia de Tumbaco



Elaboración: Equipo consultor 2014

Fuente: MDMQ, 2010

El tipo de equipamiento más abundante en la parroquia es de tipo comercial, estos incluyen al mercado parroquial y a locales comerciales de tipo privado. Entre los equipamientos de administración pública se tiene a la administración parroquial de Tumbaco y puntos de pago de servicios básicos. Existe solamente un retén policial para toda la parroquia. Todos los equipamientos de administración pública, bienestar social, culturales, comercio, mercados, salud y seguridad se encuentran concentrados en el centro de Tumbaco o a lo largo de la Av. Interoceánica. En la parroquia no existen espacios para capacitaciones⁸.

⁸ http://www.tumbaco.gob.ec/wcb/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL CALLE
PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE
TUMBACO

CODIGO:
AMZT-
DGT-
TV/2018/019

Tabla 26. Tipo de Equipamiento de la parroquia de Tumbaco

Tipo de Equipamiento	Cantidad
Administración pública	5
Bienestar social	2
Comercial	241
Cultura	2
Educación	57
Industria	14
Recreación	76
Religioso	4
Salud	2
Seguridad	2
Servicios Funerarios	1
Transporte	1
Total general	407

Elaboración: Equipo consultor 2014
Fuente: MDMQ, 2010

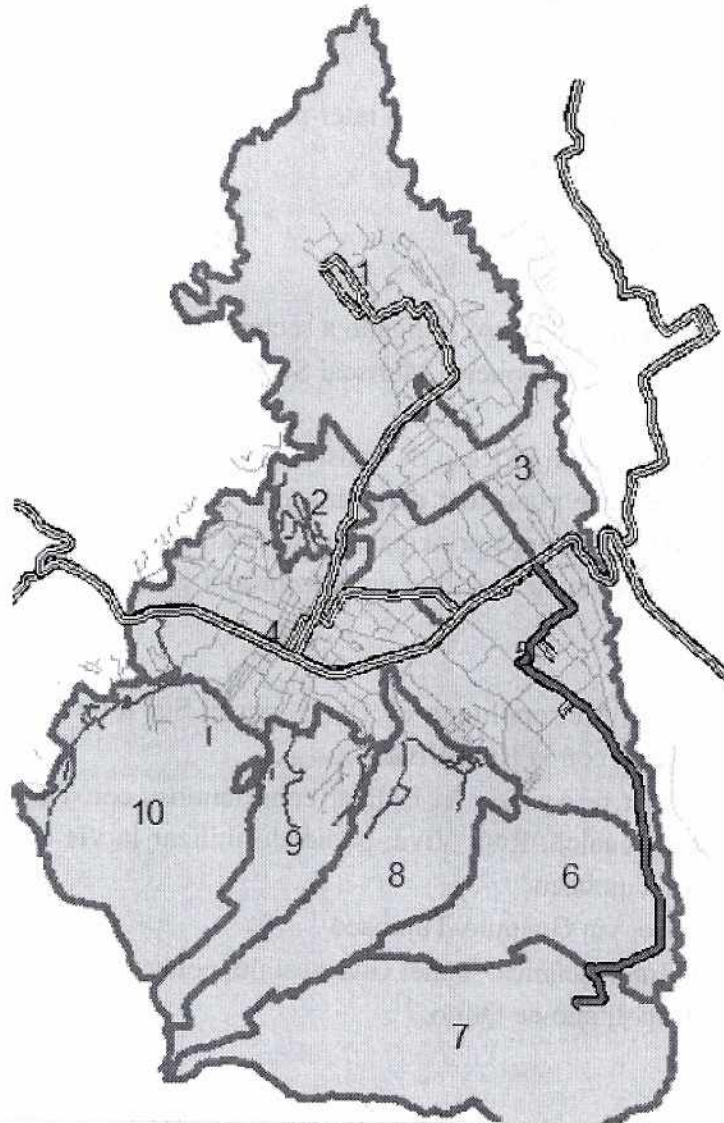
Circulación.-

La red vial de la parroquia de Tumbaco tiene como eje principal la Av. Interoceánica que facilita la movilización de la población dentro y fuera de la parroquia. Esta vía es de influencia nacional debido a que es una de las conexiones más importantes que tiene la ciudad de Quito con la Amazonía ecuatoriana, además con el traslado del nuevo Aeropuerto Mariscal Sucre de Quito a la parroquia de Tababela en el 2013, su importancia de articulación con la ciudad incrementó. La "Ruta Viva", un proyecto es una vía que ayudó a la Av. Interoceánica por la presión generada por el traslado del aeropuerto al sector. Los asentamientos que se encuentran cerca de este eje principal son de fácil acceso debido a que las calles se encuentran pavimentadas, pero conforme se alejan de este eje se tornan más deficientes como es el caso de los barrios Plazapamba, Alcantarilla, La Tolita y Olalla, donde el acceso es bastante limitado debido a que las vías se encuentran en malas condiciones.

El sistema vial urbano del sector centro de parroquia de Tumbaco, cuenta con vías locales, con anchos variables, en algunos caso no existen aceras, tienen una trama irregular en sus dimensiones, esto se ha dado, en todas las parroquias rurales, ya que en las cabeceras parroquias rurales se van desarrollándose según las necesidades de servicios⁹.

⁹ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín | PBX: 2371-943 | www.quito.gob.ec

Mapa 20. Red vial de la parroquia de Tumbaco



Elaboración: Equipo consultor 2014
Fuente: Datos Abiertos del DMQ, 2014

MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

El sistema de movilidad, energía y conectividad en lo particular se interesa por la movilidad de personas y productos (transporte, tránsito y seguridad vial) analizando los intercambios y relaciones entre estos. Así mismo se preocupa por las vías de comunicación y la infraestructura que permitan brindar los servicios básicos, así como el acceso a servicios de comunicación¹⁰.

¹⁰ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín | PBX: 2371-943 | www.quito.gob.ec



Se analiza la densidad y estructura vial actual, incluyendo su tipología, el estado de las calles en el sector urbano y vías de comunicación en el sector rural, principales vías de comunicación y la relación con la movilidad hacia la ciudad de Quito.

Así mismo se considera las principales vías inter-parroquiales que pasan por este sector: Interoceánica, Intervalles y Ruta Viva.

Densidad y estructura vial.-

La parroquia de Tumbaco es un paso obligado a sectores estratégicos del país, así como una de las vías de acceso al Aeropuerto Mariscal Sucre.

Tumbaco ha experimentado un proceso de transformación acelerado, teniendo en cuenta que en poco tiempo se debe planificar para un sector que ha pasado de una estructura rural a urbana. Una de las razones principales para esta acelerada transformación, es la existencia de vías de comunicación, que garantizan una gran conectividad vial, desde cualquier punto:

- Desde el Distrito Metropolitano de Quito, por el Sur a través de la Av. Simón Bolívar, conexión con la Ruta Viva.
- Por el Norte, por la Av. Simón Bolívar conectándose con Tumbaco a través de las vías: Interoceánica, Ruta Viva; pudiendo utilizar la vía que conecta Nayón con Cumbayá-Tumbaco.
- Desde el Centro, vía Guápulo-Tumbaco
- Desde la Av. Interoceánica- Túnel Guayasamín, conectando también con el Distrito Metropolitano de Quito. ¹¹.

¹¹ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín PBX: 2371-943 www.quito.gob.ec

Mapa 39. Densidad vial



Elaboración: Equipo consultor 2014
Fuente: INEC, 2014

Estructura vial.-

La estructura vial de la parte central de la parroquia de Tumbaco es de tipo “damero”, sin embargo por la falta de un sistema de planificación vial y un control adecuado esta estructura ha ido cediendo a la irregularidad con la lógica consecuencia de una inadecuada movilidad¹².

¹² http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamin PBX: 2371-943 www.quito.gob.ec

Ilustración 2. Estructura vial



Elaboración: Equipo consultor 2014
Fuente: Google Earth, 2014

Al encontrarse Tumbaco bajo una estructura vial mayormente de tipo irregular, la movilización se hace difícil especialmente si notamos la cantidad de vías de poca longitud y exceso de curva¹³.

VIAS PRINCIPALES:

Vía	Kilometraje	Observaciones
Vía Interoceánica	6.9 kms	Desde el río San Pedro hasta el Río Chiche. Realizar un proceso de mantenimiento vial.
Vía Intervalles	12 kms.	Vía de interconexión Los Chillos-Tumbaco
Ruta Viva	7.4 kms	Vía recientemente inaugurada.

Elaboración: Equipo consultor 2014
Fuente: IEE, 2014

¹³ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín PBX: 2371-943 | www.quito.gob.ec

84

4/10

VIAS URBANAS Y RURALES:

Calle	Km	Calle	Km	Calle	Km
24 de Julio	0,50	De los Duraznos	0,10	Juan Larrea y Guerrero (El Arenal)	1,35
Abdón calderón	1,70	De los Eucaliptos	2,20	Juan Montalvo	1,90
Alcantarilla	2,60	De los Geranios	0,15	Juan Robinson	0,20
Antizana	1,37	De los Guabos	0,34	Juan Aguirre	0,40
Antonio José de Sucre	0,50	De los Guayabos	0,20	La Cerámica	2,50
Antonio Solano de la Sala	0,60	De los Higos	0,10	La Viña	0,75
Arturo Corral	1,70	De los Limones	0,10	Latacunga	0,80
Atacazo	0,45	De los Manzanos	0,95	Leopoldo Benítez	0,81
Augusto Maruri	1,00	De los Misperos	0,27	Luis Alberto Rosero	1,10
Aurelio Dávila Cajas	2,40	De los Naranjos	0,10	Luis Cordero	3,80
Av. Ilaló	12,00	De los Olmos	0,74	Malvinas	0,50
Benito Rengifo	0,43	De los Pinos	0,40	Manuela Cañizares	0,60
Boyacá	0,86	De los Robles	0,15	Manuela de Garaicoa	1,10
Carchi	1,80	De los Rosales	0,45	Mariano Jaramillo	0,75
Carlos Cueva Tamariz	0,60	De los Sauces	1,32	Miguel Asturias	1,10
Carlos Estaces	1,35	De los Cerezos	0,34	Miguel Noboa	1,37
Carrizal	0,91	De los Perales	0,50	Miguel Oliva	0,46
Cipreses	0,60	Delas Dalias	0,10	Miguel Oliva (sendero)	1,60
Cruz de Piedra	1,00	Domingo Rengifo	0,82	Miguel Rivadeneira	1,16
Cutucu	0,31	Eugenio Espejo	1,00	Miguel Vaca	0,43

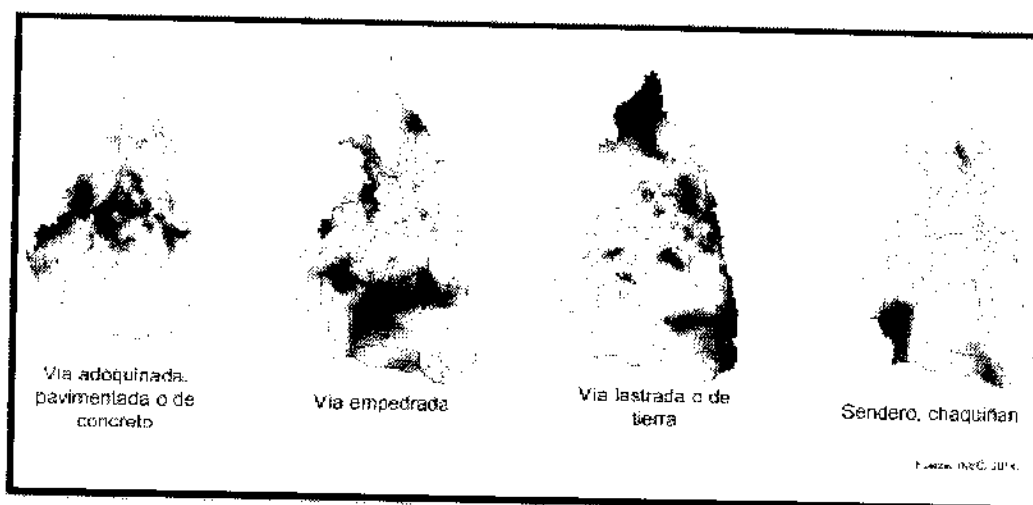
Daniel Pérez	0,95	Federico Proaño	0,40	Néstor Espinoza	1,20
De las Acacias	0,56	Fernando Corral	0,27	Norberto Salazar	4,00
De las Amapolas	0,95	Francisco de la Tola Grande	1,70	Pablo Arturo Suárez	0,43
De las Amapolas	0,05	Francisco de Orellana	3,00	Pablo Claude	0,50
De las Amazonas	1,00	Francisco María Roca	0,26	Panecillo	0,25
De las Azucenas	0,36	Francisco Pizarro	1,00	Pedro Leopoldo Núñez	2,43
De las Chirimoyas	0,86	Gaspar de Carvajal	3,00	Petro Ferrero	0,37
De las Golondrinas	0,40	Gonzalo Araque	3,65	Pío Jaramillo	0,52
De las Limas	0,36	Gonzalo de Vera	0,50	Quilindaña	1,40
De las Minas	2,00	Gonzalo Díaz de Pineda	0,80	Quilotoa	3,70
De las Moras	0,10	Gonzalo Pizarro	2,80	Remigio Crespo Toral	0,60
De las Muganvillas	0,37	Gregorio de la Bastida	0,25	Remigio Romero y Cordero	0,30
De las Nueces	0,10	Guarauna	2,30	Ricardo Descalza	0,90
De las Orquídeas	0,95	Guayllabamba	1,00	Rodrigo Núñez	0,60
De las Palomas	0,33	Guayaquil	1,50	Rosa Zarate	1,80
De las Mandarinas	1,42	Gustavo Ledesma	1,10	Rumiñahui	1,40
De las Toronjas	0,10	Huertos Familiares	0,40	San Antonio León	0,85
De las Uvillas	0,10	Ignacio Cabezas	0,50	San José	2,70
De los Abedules	0,35	Ignacio Valdivieso	0,50	San Patricio	0,50
De los Aguacates	0,27	Ilinizas	0,60	San Pedro	1,40
De los Algarrobos	0,30	Jorge Carrera Andrade	1,16	Sangay	0,23
De los Almendros	0,28	José Antonio Correa	0,70	Sauces	0,30

De los Búhos	0,85	José García	0,50	Segundo Guerra	0,56
De los Cafetos	0,30	José Manuel Plaza	2,80	Simón Bolívar	0,50
De los Capulíes	0,10	José Salvador	0,20	Ulpiano Guerrero	0,60
De los Chimburos	0,10	José Tinajero	1,80	Universitaria	10,00
De los Cholanos	0,10	José Vinueza	2,20	Vía Collaqui	2,70
De los Ciruelos	0,20	José María Ante	0,32	Vicente Álvarez	0,60
De los Cocos	0,16	José Montenegro	0,65	Vicente Rocafuerte	2,00
De los Colibríes	0,50	Juan Donoso	0,64	Víctor Naranjo Fiallos	3,90
				Villavega	0,40

Elaboración: Equipo consultor 2014

Fuente: IEE, 2014

En los siguientes mapas, se puede verificar que la mayor cantidad de vías adoquinadas, pavimentadas o de concreto se encuentran en la parte central de la parroquia de Tumbaco. Las vías lastradas o de tierra se encuentran en los sectores Norte y Sur de la parroquia de Tumbaco, coincidiendo con los sectores donde existe la mayor problemática social, como son: Collaquí, Chuspiyacu, Olalla, Cashaloma. En estos sectores mencionados no existe ningún sistema de conectividad vial, más allá de caminos de herradura y/o senderos construidos por los propios moradores, a través de mingas¹⁴.

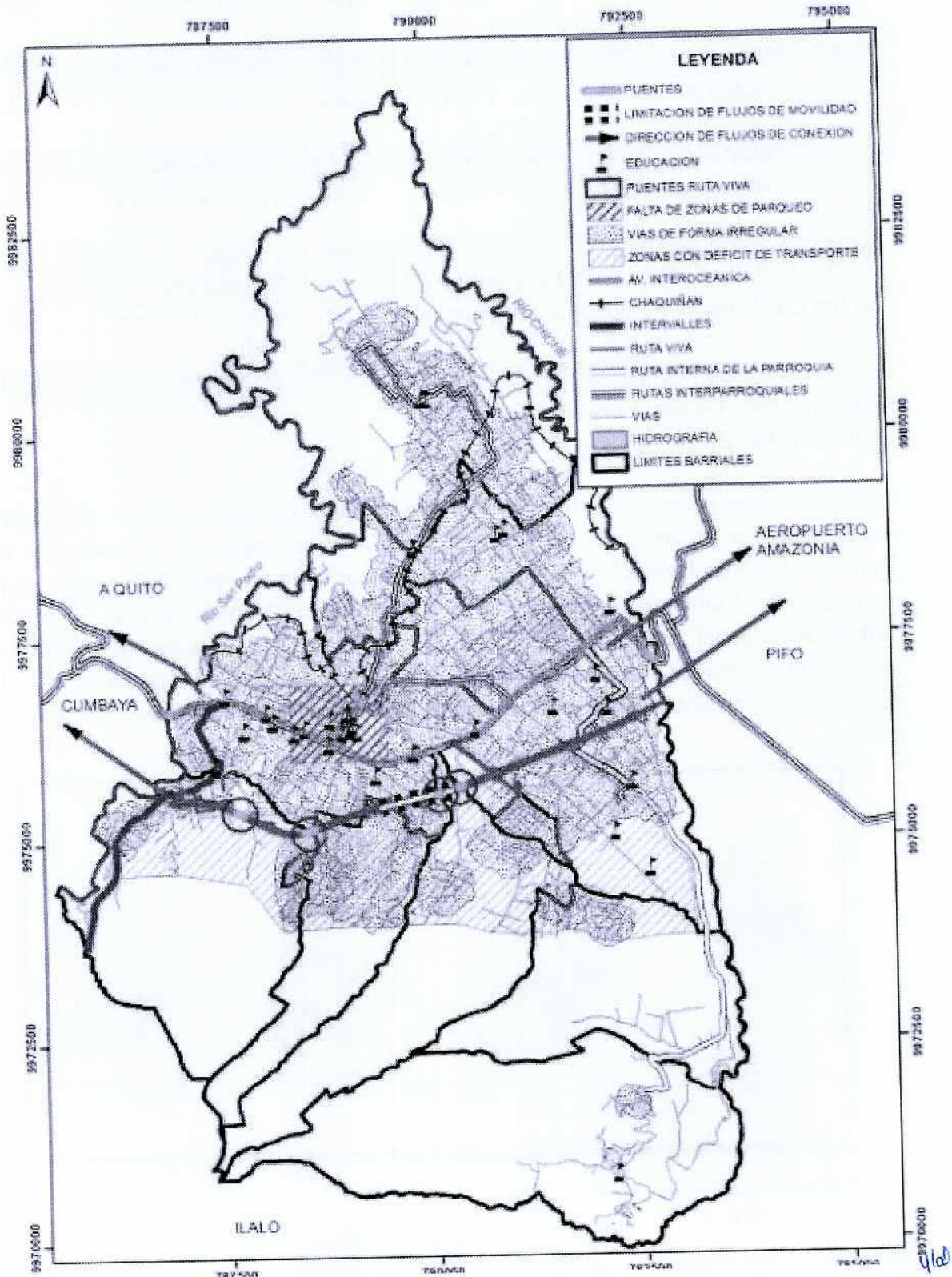


Elaboración: Equipo consultor 2014

Fuente: INEC, 2014

¹⁴ http://www.tumbaco.gob.ec/web/images/tumbaco/plan_desarrollo_ordenamiento_territorial.pdf
Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín PBX: 2371-943 www.quito.gob.ec

Mapa 44. Conectividad en la parroquia de Tumbaco

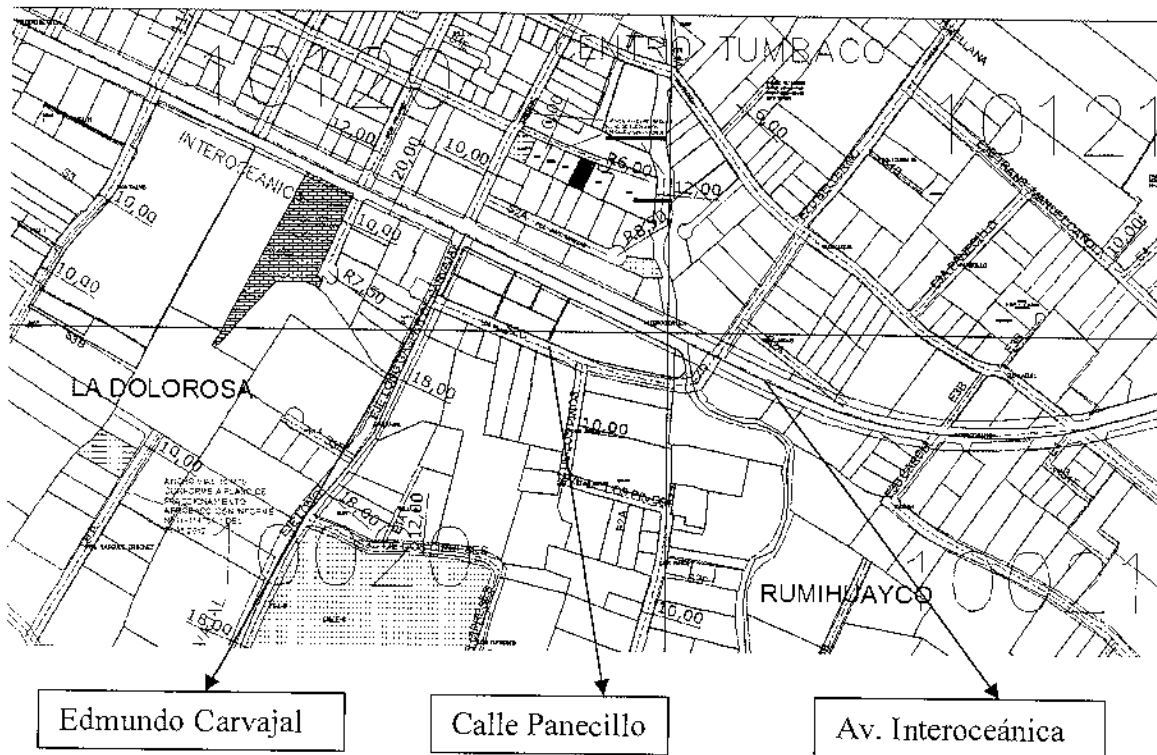


80

CALLE PANECILLO

La calle Panecillo se encuentra ubicada en el barrio La Cerámica. Está localizada en las hojas catastrales 10120, 10020 y 10021. Tiene una longitud aproximada de 235 m de largo.

Es una vía local urbana de tipo E. Da conexión entre el eje longitudinal Gaspar de Carvajal y la Av. Interoceánica. Dando conexión entre los barrios de la Dolorosa, Rumihuayco y el Centro de Tumbaco. Así mismo, a través de la Av. Interoceánica se conecta con todo el Distrito Metropolitano.

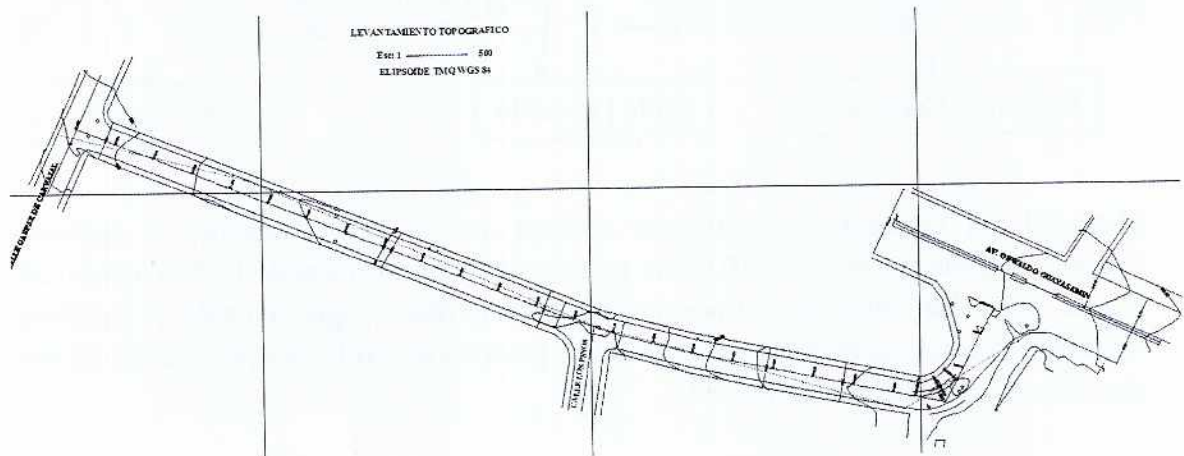


Realizada la inspección al sitio, se verifica que la calle Panecillo se encuentra consolidada con un ancho de 10,00 m: calzada de 7,00 m y acera de 1,50 m a cada lado. Posee todas las obras de infraestructura: alcantarillado, agua potable y alumbrado eléctrico. Además se encuentra con bordillos y aceras consolidadas por más de 30 años. La calzada se encuentra adoquinada.



SENTIDOS DE CIRCULACIÓN

La calle Panecillo es utilizada en doble sentido de circulación, un carril para cada sentido. Cada carril tiene aproximadamente 3.50 m de ancho. Un total de calzada de 7,00 m aproximadamente. Las calles Los Pinos y el eje Longitudinal Gaspar de Carvajal, también son vías en doble sentido de circulación.

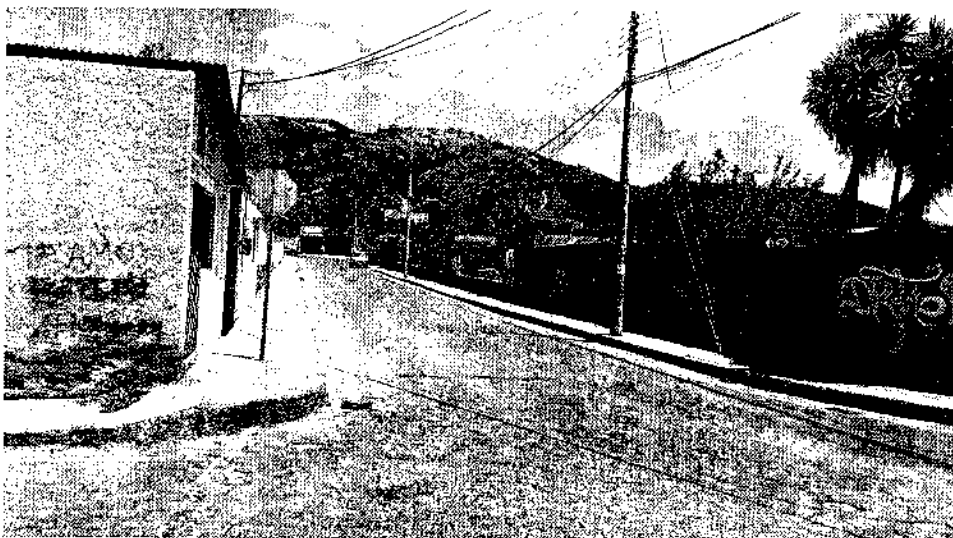


48-

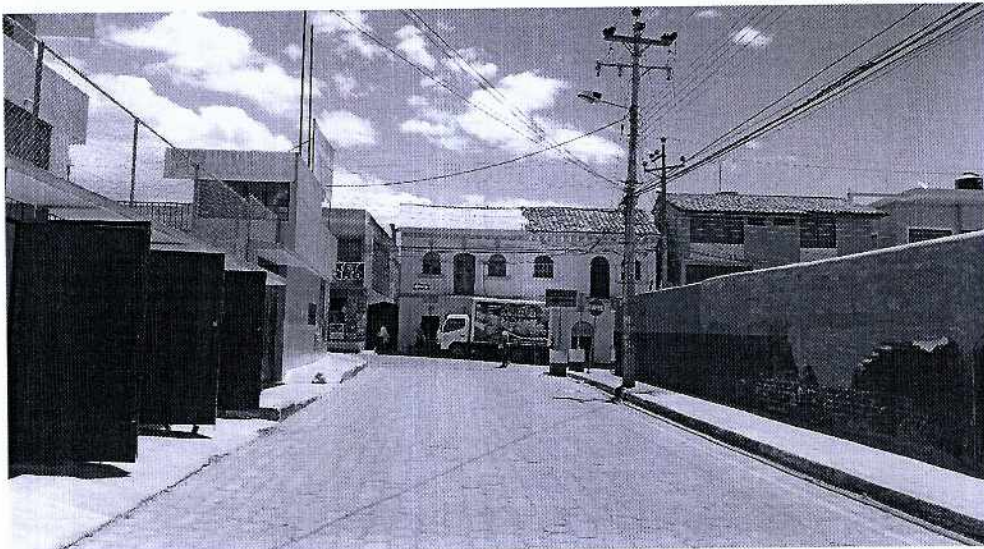
4/d



REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE
PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE
TUMBACO



9/11



SOCIALIZACION.-

Mediante Memorando AMZT-DGT-2018-2075 de fecha 28 de septiembre de 2018 se solicita a la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, se nos ayude con la convocatoria y socialización con los propietarios de los predios frentistas a la vía, para poder elaborar el acta de socialización de dicho proceso.

Mediante Memorando AMZT-DGPD-2018-1200 de fecha 17 de octubre de 2018, se informa que *“se ha coordinado con el promotor de la Zona de Tumbaco que se realizará la Convocatoria para la Socialización de Regularización de la vía denominada Panecillo-Los Pinos, a los predios frentistas para el día lunes 22 de octubre de 2018 a las 15:00 en el Auditorio de la Administración Zonal Tumbaco”*

**DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO****REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE
PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE
TUMBACO****CODIGO:
AMZT-
DGT-
TV/2018/019**

Con fecha 22 de Octubre de 2018, se realizó la Socialización con los frentistas colindantes a la vía Panecillo, donde se deja expresa constancia de: *“estamos de acuerdo en la regularización de la vía al ancho existente: 10,00 m aprox. Nuestro acuerdo es para que se realice con el proceso administrativo correspondiente de regularización y así a futuro no se proceda con cambios de trazado vial ni ampliación en la misma”*.

En dicha acta, firman 8 de los 13 propietarios colindantes a la calle Panecillo:

PROPIETARIOS QUE ACEPTAN LA REGULARIZACIÓN
Predio N° 114379 Clave catastral N° 10120 09 004 Propietario: Sr. Trujillo Duque e Hijos
Predio N° 108798 Clave catastral N° 10020 02 001 Propietario: Sra. Izurieta del Pozo Ivonne del Rosario
Predio N° 104399 Clave catastral N° 10020 02 002 Propietario: Sr. Trujillo Flores Santiago Renán
Predio N° 280426 Clave catastral N° 10020 02 004 Propietario: Sr. Valles Álvarez José Antonio
Predio N° 280425 Clave catastral N° 10020 02 005 Propietario: Sra. Valles Álvarez María Dolores
Predio N° 280543 Clave catastral N° 10020 02 006 Propietario: Sra. Trujillo Valles Katia Isabel y Otros
Predio N° 280318 Clave catastral N° 10021 09 002 Propietario: Sr. Coyago Toapanta Gonzalo
Predio N° 115998 Clave catastral N° 10021 09 003 Propietario: Sra. Borja Villandrango Hipatia de Lourdes

PROPIETARIOS QUE NO ASISTIERON A LA CONVOCATORIA DE SOCIALIZACIÓN
Predio N° 120088 Clave catastral N° 10020 03 001 Propietario: Sr. Vega Pérez Víctor Manuel
Predio N° 105179 Clave catastral N° 10020 02 003 Propietario: Sra. Izurieta del Pozo Ivonne del Rosario



DOCUMENTO: **INFORME TÉCNICO**

REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE
PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE
TUMBACO

CODIGO:
AMZI-
DGT-
TV/2018/019

Predio N° 567467

Clave catastral N° 10021 08 001

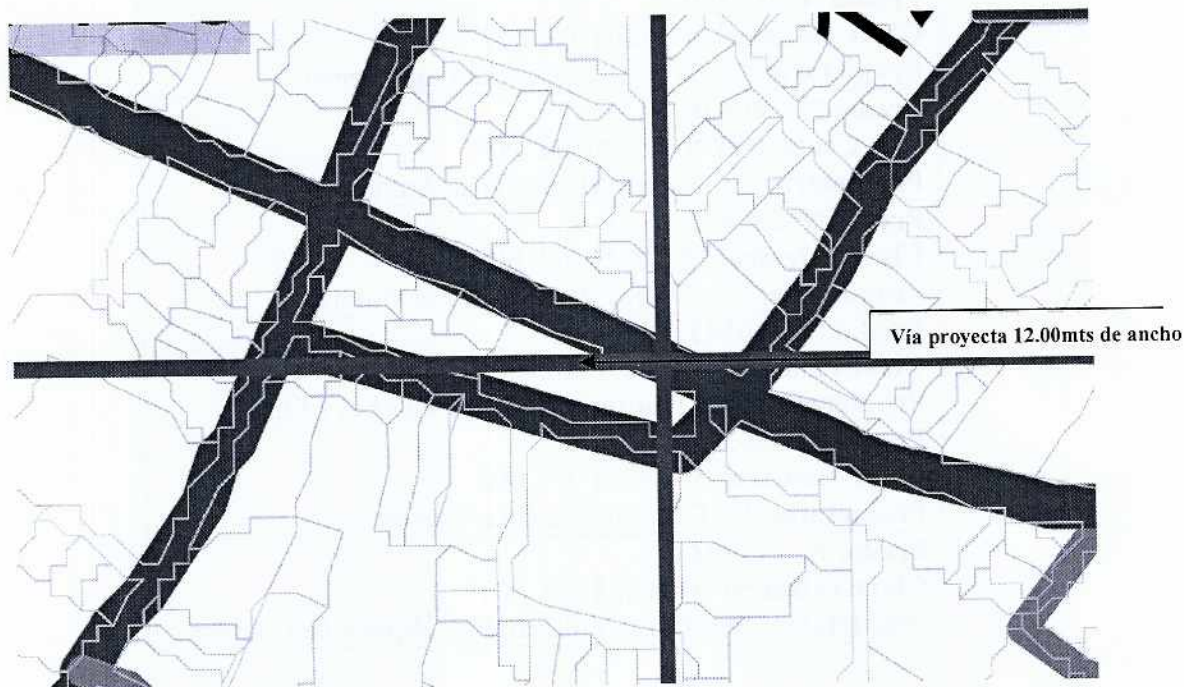
Propietario: Cisneros Mena Dina Zulama / Cisneros
Mena Ismael Jonadab / Astudillo Alarcón Alicia Hipatia
de Lourdes / Villarroel Calvopiña Enrique / Salazar Osorio
Maria Consolación / Salazar Osorio Benito Mauro/
Astudillo Alarcón Sonia Maria.

Predio N° 110427

Clave catastral N° 10021 06 001

Propietario: Cruz María Natalia / Casas Segovia Nelson
Medardo/ Calderón Jácome Carmen Amelia/ Reyes Cruz
Lupe Nancy

Revisada la Ordenanza N°127, donde se aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 12,00 m de ancho:



Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano se indica los posibles predios afectados:

4/20

74



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE TUMBACO

CODIGO:
AMZT-
DGT-
TV/2018/019

<p>El predio N° 120088, con clave catastral N° 10020 03 001, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de VEGA PEREZ VICTOR MANUEL C.I.: 170655849-9. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 3575,00 m² y grafico catastral 3770,34 m²; con la siguiente implantación gráfica:</p>	
<p>El predio N° 115998, con clave catastral N° 10120 09 003, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de BORJA VILLANDRANO HIPATIA DE LOURDES C.I.: 1701180174. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 1043,95 m² y grafico catastral 986,50 m²; con la siguiente implantación gráfica:</p>	
<p>El predio N° 114379, con clave catastral N° 10120 09 004, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de TRUJILLO DUQUE E HIJOS CIA. LTDA. RUC.: 1791712374001. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 1010,00 m² y grafico catastral 1020,83 m²; con la siguiente implantación gráfica:</p>	
<p>El predio N° 108798, con clave catastral N° 10020 02 001, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de IZURIETA DEL POZO IVONNE DEL ROSARIO. C.I.: 171376073-2. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 832,00 m² y grafico catastral 745,66 m²; con la siguiente implantación gráfica:</p>	
<p>El predio N° 105179, con clave catastral N° 10020 02 003, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de TRUJILLO VEGA ROSA ELISA. C.I.: 170463681-8. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 406,00 m² y grafico catastral 427,45 m²; con la siguiente implantación gráfica:</p>	
<p>El predio N° 104399, con clave catastral N° 10020 02 002, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de TRUJILLO FLORES SANTIAGO RENAN. C.I.: 170926111-7. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 425,00 m² y grafico catastral 386,72 m²; con la siguiente implantación gráfica:</p>	
<p>El predio N° 2B0426, con clave catastral N° 10020 02 004, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de VALLES ALVAREZ JOSE ANTONIO. C.I.: 170062640-9. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 1328,00 m² y grafico catastral 1331,34 m²; con la siguiente implantación gráfica:</p>	

<p>El predio N° 280425, con clave catastral N° 10020 02 005, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de VALLES ALVAREZ MARIA DOLORES. C.I.: 170191196-6. El predio no tiene afectación ya que la vía está consolidada a 10,00m ; con la siguiente implantación gráfica:</p>	
<p>El predio N° 280543, con clave catastral N° 10020 02 006, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra en derechos y acciones, catastrado a nombre de: TRUJILLO VALLES KATIA ISABEL C.I. : 1711802106 / TRUJILLO CASTRO VICTOR LEONARDO C.I. : 1702462258 / TRUJILLO VALLES JUAN LENIN C.I. : 1710304435 / LUCERO PULUPA JORGE SEGUNDO C.I. : 1701236984 / TRUJILLO VALLES CESAR LEONARDO C.I. : 1717649535 / TRUJILLO VALLES CRISTINA DOLORES C.I. : 1715659353. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 2460,00 m2 y grafico catastral 2546.53 m2; con la siguiente implantación gráfica:</p>	<p>IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (15) TMO - 2018-12-11</p>
<p>El predio N° 567467, con clave catastral N° 10020 04 001, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra en derechos y acciones, catastrado a nombre de: CISNEROS MENA DINA ZULAMA C.I. : 1709320533 / CISNEROS MENA ISMAEL JONADAB C.I. : 1712291846 / ASTUDILLO ALARCON ALICIA HIPATIA DE LOURDES C.I. : 1701394197 / VILLARROEL CALVOPIÑA ENRIQUE C.I. : 1702212596 / SALAZAR OSORIO MARIA CONSOLACION C.I. : 1700500331 / SALAZAR OSORIO BENITO MAURO C.I. : 1701517987 / ASTUDILLO ALARCON SONIA MARIA C.I. : 1702879410 No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 8000,00 m2 y grafico catastral 7320,09 m2; con la siguiente implantación gráfica:</p>	<p>LANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (2) 2018-12-11</p>
<p>El predio N° 110427, con clave catastral N° 10021 06 001, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra en derechos y acciones, catastrado a nombre de CRUZ MARIA NATALIA C.I. : 1706928908 / CASAS SEGOVIA NELSON MEDARDO C.I. : 1702543370 / CALDERON JACOME CARMEN AMELIA C.I. : 1701510362 / REYES CRUZ LUPE NANCY C.I. : 1704852704 No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 1300,00 m2 y grafico catastral 1436,43 m2; con la siguiente implantación gráfica:</p>	<p>PLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (77) 0 - 2018-12-11</p>
<p>El predio N° 280318, con clave catastral N° 10021 09 002, ubicado en el sector de LA CERAMICA, parroquia de TUMBACO, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de COYAGO TOAPANTA GONZALO. C.I.: 170599303-6. El predio tiene afectación total por el paso de la vía. De acuerdo a escrituras tiene un área de 140,00 m2; con la siguiente implantación gráfica:</p>	

4/08



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO		CODIGO: AMZT- DGT- TV/2018/019
REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA DE TUMBACO		

CONCLUSIONES:

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, emite un Criterio Técnico **FAVORABLE** a LA REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL CALLE PANECILLO, BARRIO LA CERÁMICA, PARROQUIA TUMBACO, para que se proceda conforme lo establecido en la ley.

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
Arq. Salomé Salazar	TV	26/12/2018	
Arq. Carlos Guerra	DGT	26/12/2018	

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Salomé Salazar

Cargo:

Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

ANEXOS

Anexo 1: Expediente completo con 70 fojas **formato A-4 7 planos formato A-1,**
Cd con Archivo digital