

ASUNTO: Solicitud de nuevo requerimiento de información y convocatoria a inspección.

Señor Doctor
Yunda Jorge
Alcalde del Cantón Distrito Metropolitano de Quito
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO CANTONAL DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo y en referencia al escrito presentado ante esta Intendencia Zonal 9 el 28 de diciembre de 2020, mediante el cual se expuso una denuncia en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito («GAD DMQ») al igual que a la Administración Zonal Tumbaco, manifestando la presunción de infracción al ordenamiento territorial, sobre: *“La construcción de cerramiento y edificación en plena calle pública de propiedad municipal, talud que implica peligro a la vida e integridad física de las personas y usurpación de la calle pública de propiedad municipal.”* y también el posible *“(…) cambio en los ejes del trazo vial y eliminación de la calle S/N que separa los predios Nro. 5030116 y 5556367”*.

Es oportuno señalar que mediante oficio Nro SOT-INZ9-DOTP-0005-2021-O, con fecha 17 de febrero de 2021, se solicitó al GAD DMQ información respecto al caso “Ensanchamiento del camino Vecinal Pifo –Pasaje Pananorte 2”, obteniendo la respuesta por parte del GAD-DMQ mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0392-O, suscrito por la Magister Deysi Martínez Administradora Zonal Tumbaco GAD DMQ, con fecha 26 de febrero de 2021 y recibido el mismo día.

Sin embargo, una vez que se ha realizado el análisis de la documentación presentada mediante Informe Técnico de Análisis Documental No. SOT-IZ9-INOT-001-2021, es necesario cumplir con la práctica de las siguientes diligencias, con el fin de esclarecer los hechos denunciados.

Primera diligencia. - De conformidad a lo establecido en el artículo 18 de la Resolución SOT-DS-2020-001 el cual dentro de su parte pertinente manifiesta: **“Art. 18.- Análisis de información.- De la documentación presentada por la entidad sujeta a control; o, de la obtenida en los canales de Acceso a la Información Pública, las servidoras y servidores públicos que conforman el equipo técnico de la**

Oficio Nro SOT-INZ9-0029-2021-O
Quito, 17 de marzo de 2021

Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, emitirán informe que contendrá el análisis y la evaluación de la documentación aportada, estableciendo recomendaciones para el esclarecimiento del caso, respetando los términos establecidos en el capítulo anterior. En caso de necesitar información adicional, se podrá emitir un nuevo requerimiento de información complementario, estableciéndose los mismos términos determinados en el artículo anterior para su contestación.”, en tal virtud, se solicita a usted señor Alcalde en su calidad de representante legal de GAD-DMQ, se remita la siguiente información dentro del término de 10 días a la Intendencia Zonal 9:

1. Aclarar lo señalado en el oficio STHV-DMGT-3832 del 31 de julio de 2018, respecto a la consulta 3 y la diferencia que presuntamente existe entre el MAPA PUOS V1 y el MAPA PUOS V2. A esto se añade lo suscrito por la Arquitecta Cristina Gutiérrez SERVIDORA MUNICIPAL 13 en el informe técnico *“Trazado vial de la calle S/N que separa los predios N° 5030116 y 5556367” de código AMZT-DGT-TV/-2018/08* en cual señala en el ítem conclusiones: *“(…) Revisada las Ordenanzas 0187(2003), 037(2009), 171 (2011) y 127 (2016), que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial del Distrito Metropolitano de Quito, donde señalan que existe una línea de intención desde el año 2009 hasta el año 2011 con una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367, desplazándose en el año 2016, una vía proyectada en el centro del predio N° 556367 (SIC) con sentido norte sur con una ancho (SIC) de 14.00m”.*
2. Copia certificada de las Ordenanzas Metropolitanas 0187(2003), 037(2009), 171 (2011) y 127 (2016), que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial del Distrito Metropolitano de Quito, donde señalan que existe una línea de intención de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367.
3. MAPA PUOS VI Y MAPA PUOS V2 (formato dwg o shape file).
4. Indicar mediante los documentos habilitantes si se perfeccionó el acto administrativo emitido mediante Resolución de Concejo Metropolitano No 3660 de fecha 05 de diciembre de 2006 mediante la cual se resolvió *“declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación parcial y, dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble de copropiedad de los señores JOSÉ BENJAMÍN RÍOS HIDALGO E HIJOS (...), ubicado en el Barrio Chantag, Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, requerido por la Municipalidad para el trazado vial de la calle sin nombre del mencionado barrio”.*
5. Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado de los predios N° 5030116 y N° 5556367.

13
Inca

Oficio Nro SOT-INZ9-0029-2021-O

Quito, 17 de marzo de 2021

En caso de que la respuesta al presente acto administrativo, sea suscrita por parte de una Autoridad Subalterna de la Municipalidad, esta deberá legitimar su competencia, presentando los correspondientes anexos en donde se pueda constatar la autorización conferida para actual en representación del GAD, caso contrario, se dará cumplimiento a lo que la norma establezca para el efecto.

Segunda diligencia. - Asimismo, el artículo 21 de la Resolución No. SOT-DS-2020-001 manda: "(...) **Art. 21. - Inspecciones.** – Con la finalidad de obtener los suficientes elementos que le permitan determinar la existencia o no de una acción u omisión que se configure como una infracción, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, es competente para realizar inspecciones para verificar la aplicación y cumplimiento de la normativa legal correspondiente. Las inspecciones también podrán realizarse a las obras, construcciones y proyectos que ejecuten las Instituciones del Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, las Personas Naturales o Jurídicas del Sector Privado, sin necesidad de notificación dentro de los seis meses que duran las actuaciones previas en una investigación conforme lo establece el Código Orgánico Administrativo. En el caso de existir resistencia por parte de las Instituciones del Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, las Personas Naturales o Jurídicas del Sector Privado para que no se lleve a cabo la inspección, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo podrá contar con el apoyo de la fuerza pública. (...)”.

Por tanto y en cumplimiento del artículo 4 de la Resolución SOT-DS-2020-001, se dispone la práctica de diligencias para lo cual se convoca a una inspección conjunta con el personal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, tanto de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco, En la siguiente dirección Vía Perimetral Regional E-35, del sector Calluma, de parroquia Pifo, entre los predios Nro. 5030116 y 5556367, la inspección se realizará el día jueves 24 de marzo de 2021 a las 10H00 am, la misma que servirá para definir el eje vial y las afectaciones correspondientes a los predios adyacentes. Con respecto a las construcciones verificar las licencias de construcción emitidas por la Zonal Tumbaco o de ser el caso las acciones de control realizadas.

Me permito poner en su conocimiento el contacto del Arq. Fernando Guerra, Director de la Zonal 9 cuyo número celular es 0992294788.

Atentamente,

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AM-AGD-2021-1391-E
Fecha : 2021-03-18 14:56:32 GMT -05
Recibido por : Martha Cecilia Cevallos Escobar
Para verificar el estado de su documento ingrese a
<https://sitra.quito.gob.ec> Página 3 de 4
con el usuario: "0200766483"

Oficio Nro SOT-INZ9-0029-2021-O
Quito, 17 de marzo de 2021



WILSON PATRICIO
MONTALVO TAPIA



Wilson Patricio Montalvo Tapia
INTENDENTE ZONAL

Anexos:

INFORME No SOT IZ9 INOT 001 2021.pdf

TW/FV/

12
doce

INFORME TÉCNICO DE ANÁLISIS DOCUMENTAL N° SOT-IZ9-INOT-001-2021

Fecha: 12 de marzo de 2021

CASO: Ensanchamiento Camino Vecinal PIFO **ID CASO:** 13820

DATOS DEL DENUNCIANTE:

Nombre o Institución: Arq. Milton Fernando Vinueza Páez – Imprenta Mariscal Cia Ltda

Cl. o RUC: 100089483

Mail: fvparquitecturatotal@gmail.com

Teléfono y Celular: 0999712050

DATOS DE LA ENTIDAD CONTROLADA:

Nombre: Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito

RUC: 1760003410001

Representante Legal: Dr. Jorge Yunda Machado

Cédula Representante: 1708052814

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio S/N de fecha 21 de diciembre de 2020 suscrito por el Arquitecto Milton Fernando Vinueza Paéz, en calidad de representante técnico de la Imprenta Mariscal Cía Ltda. ha presentado ante esta Intendencia Zonal el 28 de diciembre de 2020, la denuncia en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito («GAD DMQ») al igual que a la Administración Zonal Tumbaco, manifestando la presunción del cometimiento de una infracción al ordenamiento territorial, sobre: *“La construcción de cerramiento y edificación en plena calle pública de propiedad municipal, talud que implica peligro a la vida e integridad física de las personas y usurpación de la calle pública de propiedad municipal.”* y también el posible *“(…) cambio en los ejes del trazo vial y eliminación de la calle S/N que separa los predios Nro. 5030116 y 5556367.”* Para lo cual anexa documentos que evidencien los posibles incumplimientos de las normas correspondientes.
2. Mediante Oficio Nro SOT-INZ9-0003-2021-O de fecha 8 de enero de 2021, suscrito por el Arquitecto Wilson Patricio Montalvo Intendente Zonal 9 de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), da inicio a las actuaciones previas y convoca a una inspección conjunta el día 15 de enero del 2021, con el personal técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (GAD DMQ) el denunciante y personal técnico de la Intendencia Zonal 9 de la SOT.
3. Mediante Informe Técnico de Inspección No. SOT-IZ9-INOT-ITI-001-2021, de fecha 27 de enero de 2021, suscrito por el Arquitecto Fernando Guerra Director de Intendencia, en la parte pertinente señala como resultados de la inspección: *“En el recorrido se pudo constatar la existencia de un camino vecinal de tierra que pertenecía a la hacienda Chantag antes de su fraccionamiento y que en la actualidad divide dos lotes de dicho fraccionamiento, por el lado Norte el lote de la Imprenta Mariscal y por el costado Sur varios predios que se encuentran edificados en su gran mayoría,”* también señala

11
once

que, "Se pudo evidenciar que a partir del límite Este del terreno que pertenece a la Imprenta Mariscal, el camino se encuentra inhabilitado por falta de mantenimiento, con abundante maleza. Así mismo, se observa que los predios del lado Sur del camino, varios no cuentan con cerramiento o los tienen de manera provisional y otros tienen cerramiento de bloque.

El camino vecinal actual es de tierra y de aproximadamente 6.00 m de ancho, intransitables por las condiciones físicas en las que se mantiene."

4. Mediante oficio Nro SOT-INZ9-DOTP-0005-2021-O, con fecha 17 de febrero de 2021, suscrito por el Arquitecto Carlos Fernando Guerra, DIRECTOR ZONAL 9 SOT, solicita al GAD DMQ información respecto al caso "Ensanchamiento del camino Vecinal Pifo –Pasaje Pananorte 2".
5. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0392-O, suscrito por la Magister Deysi Martínez Administradora Zonal Tumbaco GAD DMQ, con fecha 26 de febrero de 2021 y recibido el mismo día, en el cual da respuesta a la información solicitada mediante Oficio Nro SOT-INZ9-DOTP-0005-2021-O, de fecha 17 de febrero de 2021.
6. Mediante memorando Nro SOT-INZ9-DOTP-0015-2021-M, de fecha 5 de marzo de 2021, suscrito por la Arq. Fernanda Vasco Analista de Intendencia, solicita a gestión documental "se certifique si ha (SIC) esta Intendencia Zonal 9 ha ingresado información por parte del GADM del Cantón Quito referente a la información que se solicitó mediante oficio Nro SOT-INZ9-DOTP-0005-2021-O"
7. Mediante memorando Nro SOT-INZ9-0040-2021-M, de fecha 05 de marzo de 2021, suscrito por Ing. Brikey Raza ANALISTA DE GESTIÓN DOCUMENTAL, en el cual certifica que, "(...) si ingreso información el día (SIC) 26 de Febrero del 2021 el OFICIO NRO GADDMQ-AZT-2021-0392-O, que tiene anexos mas un Plano, y un CD, (...)"

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

Lista de información solicitada por la SOT

1er Requerimiento

Mediante oficio Nro SOT-INZ9-DOTP-0005-2021-O, con fecha 17 de febrero de 2021, la SOT solicitó al GAD DMQ:

1. Documentación completa de licenciamiento para el fraccionamiento de la hacienda Chantag, donde conste la subdivisión de los lotes de los Nros de predios 5030116 y 5556367.
2. Plano en formato dwg o shape file actualizado, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco, del trazado vial del sector de Pifo.
3. Copia certificada del replanteo vial del 18 de marzo del 2010 con referencia la hoja de control ZT-FF-369 y oficio No. 599-GU-2010.
4. Copia certificada del replanteo vial del 28 de agosto del 2012 Ticket 2012-060828, oficio 3966 DGT-GU-2012
5. Copia certificada del replanteo vial fecha 14 de octubre del 2016 Ticket GDOC No 2016-531387, oficio No. AMZT-2016-4285. ✓

6. Copia certificada del oficio STHV-DMGT-3430, del 23 de junio 2017, Ticket GDOC-No. 2017-079645.
7. Copia certificada del oficio DMC-CE-01220, 6 de febrero 2018, Ticket GDOC No. 2018-003910.
8. Copia certificada del oficio STHV-DMGT-3832, 13 de julio 2018, referencia GDOC No. 2017-064610.
9. Informe Técnico código AMZT-DGT-TV-2018-08 con fecha 6 de agosto del 2018.

Información entregada por el administrado a la SOT

1er Requerimiento

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0392-O de fecha 26 de febrero de 2021, el GAD DMQ anexa la siguiente información:

- Plano en formato dwg o shape file actualizado, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco, del trazado vial del sector de Pífo. (se remite plano en formato Autocad, en cd)
- Copia certificada del replanteo vial del 18 de marzo del 2010 con referencia la hoja de control ZT-FF-369 y oficio No. 599-GC-GU-2010.
- Copia certificada del replanteo vial del 28 de agosto del 2012 Ticket 2012060828, oficio 3966 DGT-GU-2012
- Copia certificada del replanteo vial fecha 14 de octubre del 2016 Ticket GDOC No 2016-531387, oficio No. AMZT-2016-4285.
- Copia certificada del oficio STHV-DMGT-3430, del 23 de junio 2017, Ticket GDOC-No. 2017-079645.
- Copia certificada del oficio DMC-CE-01220, 6 de febrero 2018, Ticket GDOC No. 2018-003910.
- Copia certificada del oficio STHV-DMGT-3832, 13 de julio 2018, referencia GDOC No. 2017-064610.
- Informe Técnico código AMZT-DGT-TV-2018-08 con fecha 6 de agosto del 2018.

Otros Anexos

- Oficio SOT
- Autorización para la entrega de documentación por parte de la AMZT (Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-0210-OF)
- Informe búsqueda AMZT
- IRM predio 5030116
- IRM predio 5556367
- Informe de búsqueda de documentación
- Resolución de Concejo N° 3660
- Informe comisión IC-2006-601
- Informe comisión IC-2004-447
- Anexos expedientes resolución 3660
- Acta de sesión de Concejo 2006 parte 1
- Acta de sesión de Concejo 2006 parte 2
- Acta de sesión de Concejo 2006 parte 3
- Acta de sesión de Concejo 2006 parte 4
- Acta de sesión de Concejo 2006 parte 5 ✓

- Expediente resolución N 4153
- Plano de Resolución de Concejo Metropolitano
- Escritura
- Copia certificada replanteo 599
- Copia certificada replanteo 3966
- Copia certificada replanteo 4285
- Copia certificada oficio 3430
- Informe certificación DMC
- Informe DMC-CE-01220
- Copia certificada oficio 3832
- Informe técnico AMZT-DGT-TV-2018-08 parte 1
- Informe técnico AMZT-DGT-TV-2018-08 parte 2

ANÁLISIS DEL MARCO LEGAL APLICABLE AL CASO:

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)

“Artículo 55.- Competencias exclusivas del Gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...).”

“Artículo 85.- Competencias Exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano. - Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.”

“Artículo 87.- Atribuciones del concejo metropolitano. - Al concejo metropolitano le corresponde:
e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos;
v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...).”

“Artículo 416.- Bienes de dominio público. - Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos

8
oculo

de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.”

“Artículo 417.- Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

- a) **Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;**
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes; y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad”. (Énfasis añadido).

“Artículo 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial. - Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados (...).”

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO (LOOTUGS)

“Artículo 15.- Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios,

sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación”.

“Artículo 96.- Atribuciones de la Superintendencia. - Son atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: (...) 2. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural. (...) 9. Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo, y a la ciudadanía en general, información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones”.

“Artículo 106.- Infracciones leves. Son infracciones leves: (...) 2. Emitir actos administrativos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo contrarios a las disposiciones previstas en la ley, normativa aplicable, y a los diferentes planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios urbanísticos, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave. (...)”.

“Artículo 107.- Infracciones graves. Son infracciones graves: 1. Incumplir el deber de control y sanción de las infracciones al ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave.

2. Aprobar o ejecutar planes urbanísticos y obras de urbanización que incumplan los estándares urbanísticos contemplados en la normativa vigente. (...)”.

CÓDIGO MUNICIPAL

“Artículo 1.2.253.- Competencia. - Las atribuciones y deberes derivados de las funciones inspectoras dentro del Distrito Metropolitano de Quito serán ejercidos por la Agencia Metropolitana de Control cuando se trate de la potestad de inspección general. Cuando se requiera la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas, las tareas de comprobación serán realizadas directamente con el personal dependiente de la Agencia Metropolitana de Control, o con el auxilio de las Entidades Colaboradoras. Las atribuciones y deberes derivados de las funciones inspectoras técnicas serán ejercidas por los órganos competentes sectoriales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en tanto no sean asignadas a la Agencia Metropolitana de Control, vía Resolución Administrativa”.

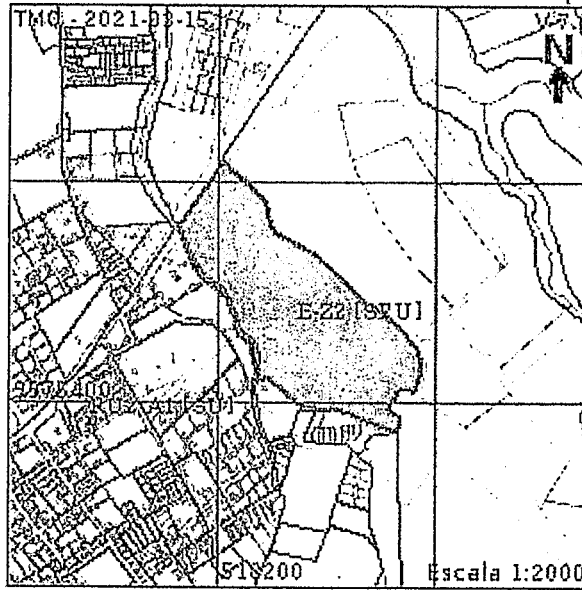
RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

De acuerdo a la revisión de la información entregada por parte del GAD DMQ se tiene que, según informe de regulación metropolitana (IRM) de fecha 25 de febrero de 2021, se desprende información respecto al predio número 5556367, a nombre de los Señores Ríos Velásquez y otros, en el mismo documento en el ítem “vías” describe cuatro vías con su respectivo ancho y referencia teniendo la siguiente información:

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia
IRM	Calle S.N	10	5m a 5m del eje
IRM	Calle S/N	12	5m a 6m del eje
IRM	Vía Pifo – El Quinche	50	15m a 25m del eje vial
SIREC-Q	39647	12	5m a 6m del eje

f/

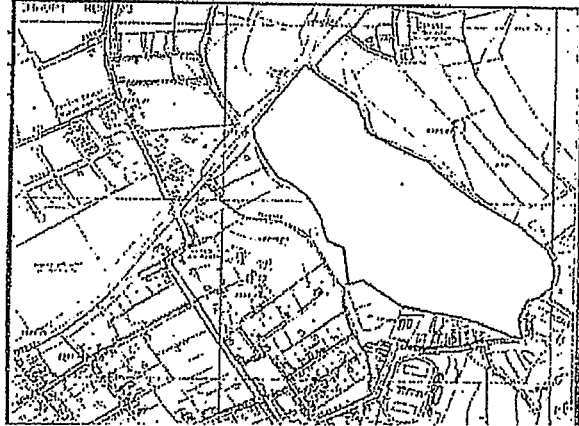
b
sus



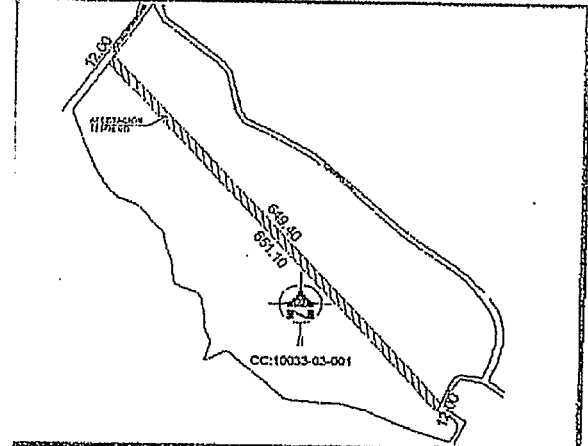
Fuente: IRM de fecha 25/02/2021 predio N° 5556367

Por otra parte, en el ítem "implantación gráfica del lote" no se observa la afectación del predio, dada mediante resolución de Concejo No 3660 de fecha 05 de diciembre de 2006 mediante la cual se resolvió "declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación parcial y, dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble de copropiedad de los señores JOSÉ BENJAMÍN RÍOS HIDALGO E HIJOS (...), ubicado en el Barrio Chantag, Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, requerido por la Municipalidad para el trazado vial de la calle sin nombre del mencionado barrio." En función de este acto administrativo realizado en el 2006 se verifica la no actualización del catastro que evidencie esta acción hasta la emisión del IRM de fecha 25 de febrero de 2021.

7:-PLANO DE UBICACION.



8:-PLANO DE EXPROPIACION PREDIO.



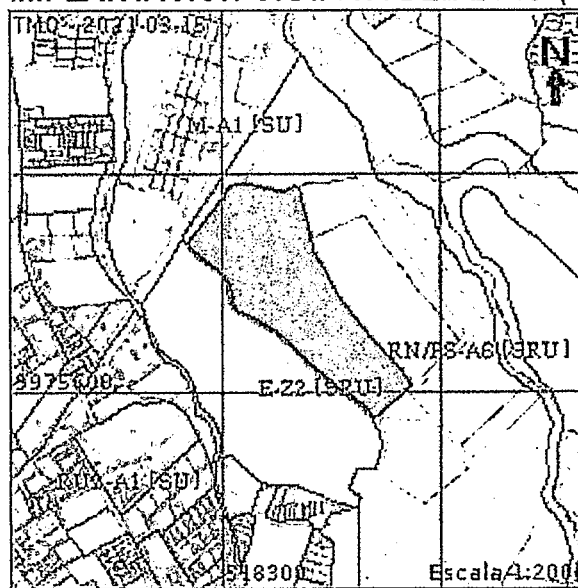
Fuente: Informe Ficha de Afectación N:001_propietario Ríos Hidalgo José Benjamín_número de predio 5556367

fv

av. 5

De acuerdo al informe de regulación metropolitana (IRM) de fecha 25 de febrero de 2021, correspondiente al predio número 5030116, a nombre de Imprenta Mariscal CIA LTDA, en el ítem de vías se desprende la siguiente información:

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia
SIREC-Q	INTEROCÉNICA	50	15m a 25m del eje vial
SIREC-Q	Sin nombre Pifo	12	5m a 6m del eje
IRM	Calle S/N	12	5m a 6m del eje



Fuente: IRM de fecha 25/02/2021 predio N° 5030116

Al respecto de lo mencionado anteriormente se determina que, hasta la fecha en la que fueron emitidos los informes de regulación metropolitana tanto del predio número 5556367, como del predio número 5030116, se obtiene la descripción de vías donde se especifica una vía de 12 metros, colindantes y que separa ambos predios. De acuerdo a la inspección realizada con funcionarios del GAD DMQ a lo largo de las coordenadas X: 9975930.56 y; Y: 796500.35, correspondientes a una vía de uso público y que medida in situ tiene aproximadamente 6 metros de ancho se observa que se encuentra afectada por construcciones que presuntamente estarían invadiendo la vía pública.

Respecto a la vía que se encuentra en coordenadas X: 9975930.56 y; Y: 796500.35, la Administración Zonal Tumbaco emite un Informe Técnico de Replanteo Vial mediante Oficio N° AMZT-2016-4285, de fecha 14 de octubre de 2016, suscrito por: Arquitecto Bolívar Arévalo Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco, en el cual manifiesta: "Vía en proceso de estudio para posterior regularización conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial".

Y
cuando

Por otra parte, mediante Oficio DMC-CE-01220, de fecha 8 de febrero de 2018, suscrito por el Ingeniero Erwin Arroba Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, menciona "(...) de acuerdo a la revisión del sistema catastral y de acuerdo al plano aprobado el 28 de marzo de 1995 se verifica la existencia de una calle de tierra que separa los predios No. 5030116 con clave catastral No. 10033-02-001 a nombre de IMPRENTA MARISCAL CIA LTDA, de los predio (SIC) No 5556367 con clave catastral 10033-03-001 a nombre de AGUILAR ROMERO NORBERTO FERNANDO y otros (...)".

Sobre la información detallada en el Oficio DMC-CE-01220, de fecha 8 de febrero de 2018, se evidencia que los datos del predio 5556367 difiere el nombre de los propietarios con respecto a los datos que arroja el IRM de fecha 25 de febrero de 2021, sin embargo, sí establece la existencia de una calle de tierra.

El GAD DMQ mediante oficio STHV-DMGT-3832 del 31 de julio de 2018, suscrito por el Arquitecto Hugo Chacón, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA, emitió criterio técnico legal sobre la titularidad o dominio del camino de tierra que separa los predios No 5030116 y 5556367, al respecto manifestó lo siguiente: "Tomando en consideración la normativa invocada y revisada en las escrituras públicas de la transferencia de dominio de los lotes que conformaron la Hacienda Chantag, se determina que estos colindan con un camino, vía calle o pasaje, en tal razón, **el mencionado camino se le considera un bien de uso público de propiedad municipal.**" (Énfasis añadido). Adicionalmente en el referido oficio, ratifica la existencia de la calle S/N Sur-Oeste, y que se encuentra en pleno funcionamiento.

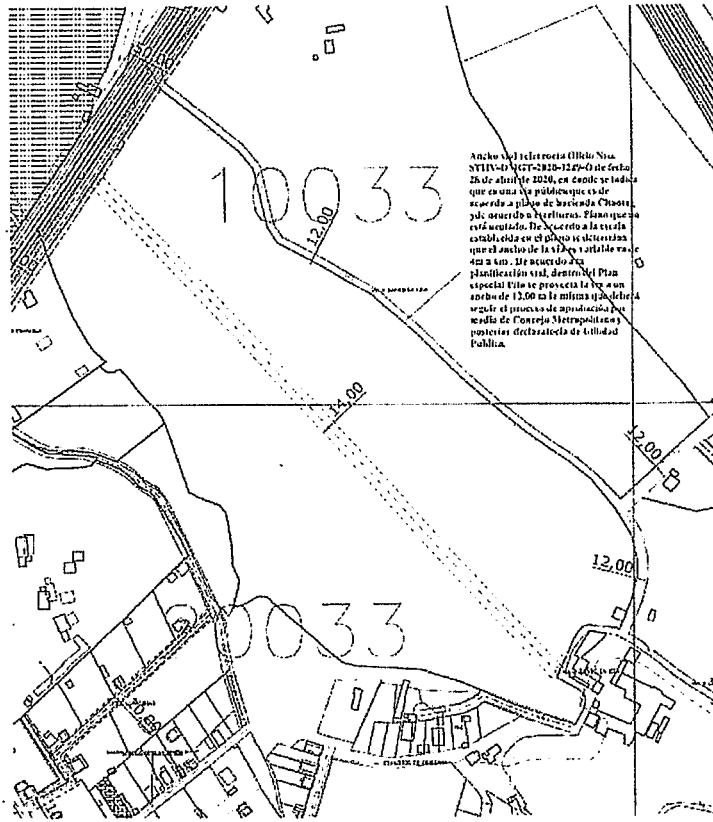
Sin embargo, en el mismo oficio STHV-DMGT-3832 del 31 de julio de 2018, a la "Consulta 3" se responde de la siguiente manera: "Con memorando No. DMGT-2018-302 que en fotocopia adjunto, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial solicitó a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se remita el Informe a la Administración Zonal Tumbaco respecto a la eliminación de la línea de intención graficada entre los lotes de terreno con números prediales 5030116 y 5556367, constante en el MAPA PUOS V1 la cual ya no se encuentra graficada en el MAPA PUOS V2, y se solvente las observaciones descritas en el numeral 3 del oficio AMZT-2018-01099 de 22 de mayo del 2018, por lo cual será esta Dirección quien responda el mencionado requerimiento".

Con lo indicado anteriormente es necesario la aclaración de lo señalado en el oficio STHV-DMGT-3832 del 31 de julio de 2018, tomando en cuenta que dentro del plano del trazado vial del sector de Pifo adjunto en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-20251-0392-O de fecha 26 de febrero de 2021, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco, consta claramente la proyección de la vía de 12 metros. Sin embargo, no queda claro lo señalado en el oficio STHV-DMGT-3832 del 31 de julio de 2018 respecto a la consulta 3 y la diferencia que presuntamente existe entre el MAPA PUOS V1 y el MAPA PUOS V2. A esto se añade lo suscrito por la Arquitecta Cristina Gutiérrez Servidora Municipal 13, en el informe técnico "Trazado vial de la calle S/N que separa los predios N° 5030116 y 5556367" de código AMZT-DGT-TV/-2018/08" en cual señala en el ítem conclusiones: "(...) Revisada las Ordenanzas 0187(2003), 037(2009), 171 (2011) y 127 (2016), que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial del Distrito Metropolitano de Quito, donde señalan que existe una línea de intención desde el año 2009 hasta el año 2011 con una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367, desplazándose en el año 2016, una vía proyectada en el centro del predio N° 556367 (SIC) con sentido norte sur con una ancho (SIC) de 14.00m." *R*

9
12.00

GRÁFICO

Ilustración 1_ trazado vial del sector de Pifo



Fuente: Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco_ trazado vial del sector de Pifo

De acuerdo al plano actualizado, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco, del trazado vial del sector de Pifo adjunto al oficio Nro. GADDMQ-AZT-20251-0392-O, de fecha 26 de febrero de 2021, en el cual señala: "Ancho vial referencia Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1289-O de fecha 28 de abril de 2020, en donde se indica que es una vía pública que es de acuerdo a plano de hacienda Chantag y de acuerdo a escrituras. Plano que no está acotado. De acuerdo a la escala establecida en el plano se determina que el ancho de la vía es variable va de 4m a 6m. De acuerdo a la planificación vial, dentro del Plan especial Pifo se proyecta la vía a un ancho de 12,00 m la misma que deberá seguir el proceso de aprobación por medio de Concejo Metropolitano y posterior declaratoria de Utilidad Pública".

CONCLUSIONES:

- La denuncia está enmarcada en una presunta ocupación de la vía pública de propiedad municipal en las coordenadas X: 9975930.56 y; Y: 796500.35, ante lo cual esta Intendencia Zonal concurrió a la inspección y solicitó información referente al caso, de acuerdo a la documentación proporcionada es necesario esclarecer varias inconsistencias que se identifican en los informes presentados. ✓

2
dos

- Es necesario se indique si se perfeccionó el acto administrativo emitido mediante resolución de Concejo No 3660 de fecha 05 de diciembre de 2006 mediante la cual se resolvió *"declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación parcial y, dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble de copropiedad de los señores JOSÉ BENJAMÍN RÍOS HIDALGO E HIJOS (...), ubicado en el Barrio Chantag, Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, requerido por la Municipalidad para el trazado vial de la calle sin nombre del mencionado barrio"*.
- Se aclare lo señalado en el oficio STHV-DMGT-3832 del 31 de julio de 2018, respecto a la consulta 3 y la diferencia que presuntamente existe entre el MAPA PUOS V1 y el MAPA PUOS V2. A esto se añade lo suscrito por la Arquitecta Cristina Gutiérrez Servidora Municipal 13 en el informe técnico *"Trazado vial de la calle S/N que separa los predios N° 5030116 y 5556367"* de código AMZT-DGT-TV/2018/08" en cual señala en el ítem conclusiones: *"(...) Revisada las Ordenanzas 0187(2003), 037(2009), 171 (2011) y 127 (2016), que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial del Distrito Metropolitano de Quito, donde señalan que existe una línea de intención desde el año 2009 hasta el año 2011 con una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367, desplazándose en el año 2016, una vía proyectada en el centro del predio N° 556367 (SIC) con sentido norte sur con un ancho (SIC) de 14.00m"*.
- En función del plano del trazado vial del sector de Pifo adjunto en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-20251-0392-O de fecha 26 de febrero de 2021, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco, se entiende la existencia de una vía proyectada que consta dentro de la planificación del sector de Pifo, la misma que actualmente se presume se encontraría afectada por construcciones, razón por la cual es necesario realizar una nueva inspección in situ conjuntamente con funcionarios públicos del GAD DMQ tanto de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco, la misma que servirá para definir el eje vial y las afectaciones correspondientes a los predios adyacentes. Con respecto a las construcciones verificar las licencias de construcción emitidas por la Zonal Tumbaco o de ser el caso las acciones de control realizadas.

RECOMENDACIONES


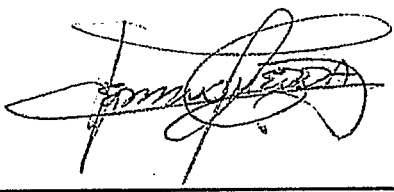
- Se recomienda solicitar una nueva inspección in situ conjuntamente con funcionarios públicos del GAD DMQ tanto de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Unidad de Territorio y Vivienda de la Zonal Tumbaco, la misma que servirá para definir el eje vial y las afectaciones correspondientes a los predios adyacentes. Con respecto a las construcciones verificar las licencias de construcción emitidas por la Zonal Tumbaco o de ser el caso las acciones de control realizadas.
- Se recomienda solicitar información para continuar con la etapa de investigación con la finalidad de determinar claramente la existencia o no del presunto cometimiento de una o más infracciones a la normativa prevista en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo el hábitat y la vivienda.

LISTA DE INFORMACIÓN ADICIONAL QUE SE REQUIERE SOLICITAR PARA EL ANÁLISIS

- Aclarar lo señalado en el oficio STHV-DMGT-3832 del 31 de julio de 2018, respecto a la consulta 3 y la diferencia que presuntamente existe entre el MAPA PUOS V1 y el MAPA PUOS V2. A esto se

añade lo suscrito por la Arquitecta Cristina Gutiérrez SERVIDORA MUNICIPAL 13 en el informe técnico "Trazado vial de la calle S/N que separa los predios N° 5030116 y 5556367" de código AMZT-DGT-TV/-2018/08" en cual señala en el ítem conclusiones: "(...) Revisada las Ordenanzas 0187(2003), 037(2009), 171 (2011) y 127 (2016), que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial del Distrito Metropolitano de Quito, donde señalan que existe una línea de intención desde el año 2009 hasta el año 2011 con una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367, desplazándose en el año 2016, una vía proyectada en el centro del predio N° 556367 (SIC) con sentido norte sur con una ancho (SIC) de 14.00m."

- Ordenanzas Metropolitanas 0187(2003), 037(2009), 171 (2011) y 127 (2016), que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial del Distrito Metropolitano de Quito, donde señalan que existe una línea de intención de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367.
- MAPA PUOS VI Y MAPA PUOS V2 (formato dwg o shape file).
- Indicar mediante los documentos habilitantes si se perfeccionó el acto administrativo emitido mediante Resolución de Concejo Metropolitano No 3660 de fecha 05 de diciembre de 2006 mediante la cual se resolvió "declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación parcial y, dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble de copropiedad de los señores JOSÉ BENJAMÍN RÍOS HIDALGO E HIJOS (...), ubicado en el Barrio Chantag, Zona Tumbaco, Parroquia Pífo, requerido por la Municipalidad para el trazado vial de la calle sin nombre del mencionado barrio".
- IRM actualizado.

Elaborado por:	Revisado por:
	
<p align="center">Arq. Fernanda Vasco Analista De Intendencia Zonal De Ordenamiento Territorial 1</p>	<p align="center">Arq. Fernando Guerra Director de Ordenamiento Territorial Planeamiento Urbanístico Uso y Gestión del Suelo</p>