

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006

Registro de Cambios

| Fecha | Responsable | Versión | Referencia de Cambios |
|------------|-------------|---------|-----------------------|
| 09/01/2020 | S. Salazar | TV | PERTENENCIA |

1. INTRODUCCION

En atención al Oficio S/N de fecha 23 de diciembre de 2019, suscrito por el Arq. Fernando Vinuesa Páez, ingresado a esta Administración Zonal con ticket N° GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E de fecha de recepción 03 de enero de 2020; mediante el cual manifiesta:

"1. Que se dé un término perentorio a los servidores público de replanteos viales para que se replantee y coloque el eje de la calle pública que separa los predios Nro. 5030116 y 5556367, tomando en cuenta que para este replanteo, primero se pretendió desplazar el eje de la calle, segundo eliminar la calle, tercero pretender definir la calle con una actualización catastral (...)."

2. ANTECEDENTES

2.1.- NORMATIVA

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: " 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;)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."

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|
| Elaborado por S. Salazar | Autorizado por: F. Valencia | Fecha: 09/01/2020 | Página 1 de 9 |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 447.- *"Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación."*

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Art. 58.- *Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo"*.

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "Art. 58.7.- *Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien*

| | | | |
|---------------|-----------------|------------|---------------|
| Elaborado por | Autorizado por: | Fecha: | Página 2 de 9 |
| S. Salazar | F. Valencia | 09/01/2020 | |

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006

expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública”.

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; SUB PARÁGRAFO II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO “Artículo IV.1.72.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo IV.1.73.- Sistema vial.-

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. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad 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 competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.

Mediante Resolución No. AG-45-2018 de fecha 28 de agosto del 2018, la Administración General, emite el instructivo que regula el proceso para el anuncio del proyecto dentro del procedimiento de expropiación del GAD del Distrito Metropolitano de Quito. Donde señala en el Título II Art 4. De los requisitos numeral 2:

“Informe técnico y justificativo del proyecto, el cual contendrá el respectivo análisis descriptivo, necesidad, plano en formato digital, área de influencia del proyecto, plazo de inicio de obra y su implementación y la no oposición al Plan metropolitano de Ordenamiento Territorial.”

| | | | |
|---------------|-----------------|------------|---------------|
| Elaborado por | Autorizado por: | Fecha: | Página 3 de 9 |
| S. Salazar | P. Valencia | 09/01/2020 | |

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006

“Preferentemente y de ser factible se anexará a este informe: la certificación presupuestaria, el Plan Operativo Anual y del Plan Anual de Contrataciones de la dependencia ejecutora de la obra; caso contrario, la máxima autoridad del órgano, unidad o área requirente es su solicitud formalizará el compromiso de incluir la ejecución de la obra en el plazo no mayor de tres años desde la fecha anuncio del proyecto.”

Artículo IV.1.75.- Derecho de vías.-


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 vial y es independiente del retiro de construcción, deben sujetarse al ordenamiento jurídico nacional, a las disposiciones emitidas 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.

Mediante Oficio N° 0000627 de fecha 07 de mayo de 2019, suscrito por el Administrador general del DMQ, Ramiro Viteri Casares manifiesta: *“Me refiero al Expediente Pro N° 2018-04232 con ticket N° 2018-189710 de 02 de mayo de 2019, mediante el cual el señor Procurador Metropolitano emite su informe legal respecto de la consulta realizada por esta Administración General, referente al procedimiento de expropiación y el anuncio del proyecto”.*

Mediante Expediente Pro N° 2018-04232, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano manifiesta: *“Cabe precisar que las entidades requirentes, encargadas de la ejecución de la obra pública, son las responsables del inicio del trámite de expropiación y posteriormente de su impulso administrativo y judicial hasta su culminación”.*

2.2. ANTECEDENTES

Mediante Oficio N° STHV-DMGT-3832, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial manifiesta: **“Consulta 1**

| | | | |
|---------------|---|------------|---------------|
| Elaborado por | Autorizado por: | Fecha: | Página 4 de 9 |
| S. Salazar | F. Valencia  | 09/01/2020 | |

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006

Tomando en consideración la normativa invocada y revisadas las escrituras públicas de 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 lo considera un bien de uso público de propiedad municipal.

Además debo indicar que los mapas viales aprobados en el Plan de Uso de Suelo, denominados MAPA PUOS reflejan línea de intención vial y sirven para identificarse estrictamente las vías colectoras, arteriales, expresas, etc., excepto las vías locales. Si alguna vía local fue graficada en los MAPAS PUOS, se considera aprobada como línea de intención vial, las cuales deberán seguir su respectivo proceso de aprobación mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito. La Administración Zonal será quien determine la factibilidad o no, de incorporar las vías locales constantes en los MAPAS PUOS a la trama vial de su jurisdicción."

Mediante Oficio N° AMZT-2018-0002100 de fecha 13 de septiembre de 2018, se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: "...la Administración Zonal requiere las siguientes aclaraciones e información del punto uno y tres, para resolver el presente caso:

1. *Emita su Criterio Técnico - Legal sobre la titularidad o dominio del camino de tierra que separa los predios N° 5030116 y 5556367, con respecto al informe de parte de la Administración Zonal Tumbaco y la documentación de respaldo.*

Respuesta Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda:

"Tomando en consideración la normativa invocada y revisadas las escrituras públicas de 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 lo considera un bien de uso público de propiedad municipal."

"Además debo indicar que los mapas viales aprobados en el Plan de Uso de Suelo, denominados MAPA PUOS reflejan línea de intención vial y sirven para identificarse estrictamente las vías colectoras, arteriales, expresas, etc., excepto las vías locales. Si alguna vía local fue graficada en los MAPAS PUOS, se considera aprobada como línea de intención vial, las cuales deberán seguir su respectivo proceso de aprobación mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito. La Administración Zonal será quien determine la factibilidad o no, de incorporar las vías locales constantes en los MAPAS PUOS a la trama vial de su jurisdicción."

| | | | |
|---------------|-----------------|------------|---------------|
| Elaborado por | Autorizado por: | Fecha: | Página 5 de 9 |
| S. Salazar | F. Valencia | 09/01/2020 | |

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006

Al respecto solicito a usted se remita el documento habilitante donde se determina la sección transversal y longitudinal del camino **considerado un bien de uso público de propiedad municipal**, para poder implantar en la base vial de la Unidad de Territorio y Vivienda y remitir a la Agencia Metropolitana de Control, para la recuperación de la misma, además realizar el análisis respectivo para factibilidad o no de la aprobación de la línea de intención, y determinar el listado de lotes afectados o susceptibles de acogerse a una adjudicación.

3. Remita el Plan Parcial y los documentos de respaldo donde la Administración Zonal Tumbaco, realizó las modificatorias de la Ordenanza 171 (año 2011) del Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial (PUOS V1) a la Ordenanza 127 (año 2016) del Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial (PUOS V2); como señala el Oficio No STHV-DMGT-3318 de fecha 27 de junio del 2017, por parte de la Secretaria de Territorio, Habitat y Vivienda y ratificado por parte del Arq. Pablo Ortega delegado a la Comisión de Parroquias el 15 de mayo del 2018, ya que por cambios administrativos en la Dirección de Gestión del Territorio, no se encuentran en los archivos físicos y digitales de lo señalado.

Respuesta Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda:

“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, 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 número predial 5030116 y 5556367, constante en el MAPA PUOS V1 la cual ya no está graficada en el MAPA PUOS V2, (...)”

Al respecto se solicita nuevamente el Plan Parcial y los documentos de respaldo donde la Administración Zonal Tumbaco, realizó las modificatorias de la Ordenanza 171 (año 2011) del Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial (PUOS V1) a la Ordenanza 127 (año 2016) del Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial (PUOS V2).

3. DESARROLLO DEL INFORME

| | | | |
|---------------|-----------------|------------|---------------|
| Elaborado por | Autorizado por: | Fecha: | Página 6 de 9 |
| S. Salazar | F. Valencia | 09/01/2020 | |

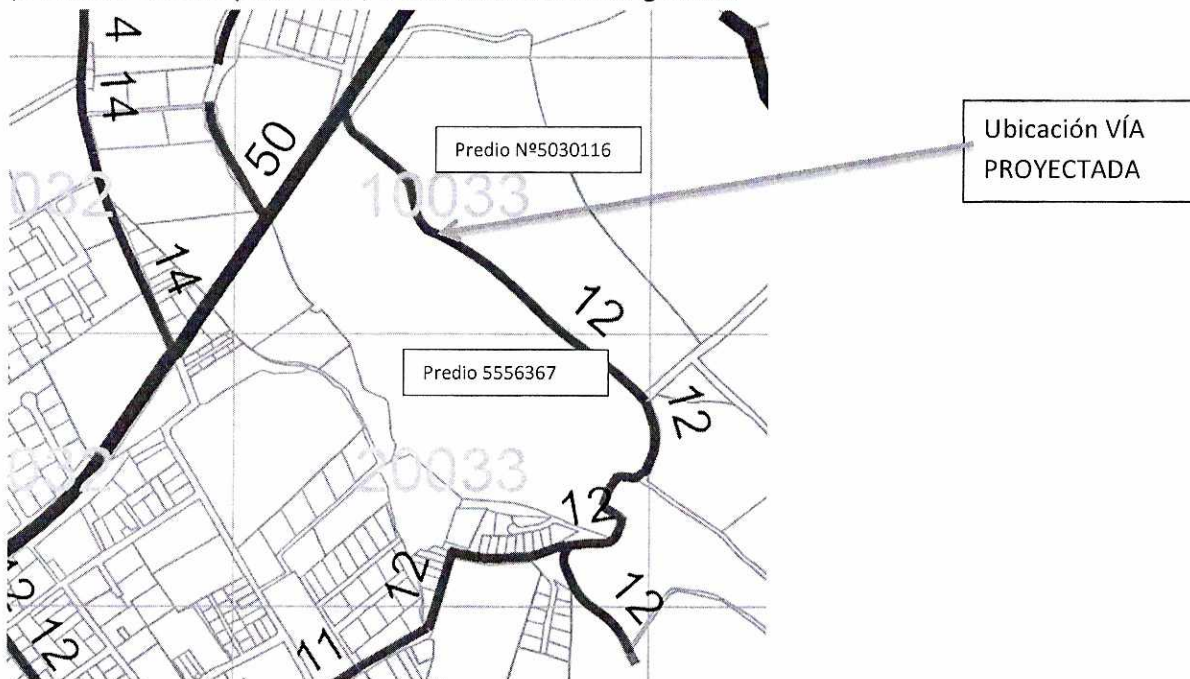
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006

De conformidad con la Revisada la Ordenanza N°171, que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada en sentido Noroeste-Sureste de 12,00 m de ancho entre los predios 5030116 y 5556367, como se indica en el gráfico:



De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. IV.1.22 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se se verifica que no existe vía proyectadas entre los predios entre los predios 5030116 y 5556367; extiste una vía proyectada en sentido Noroeste-Sureste de 14,00 m de ancho; como se indica en el gráfico:

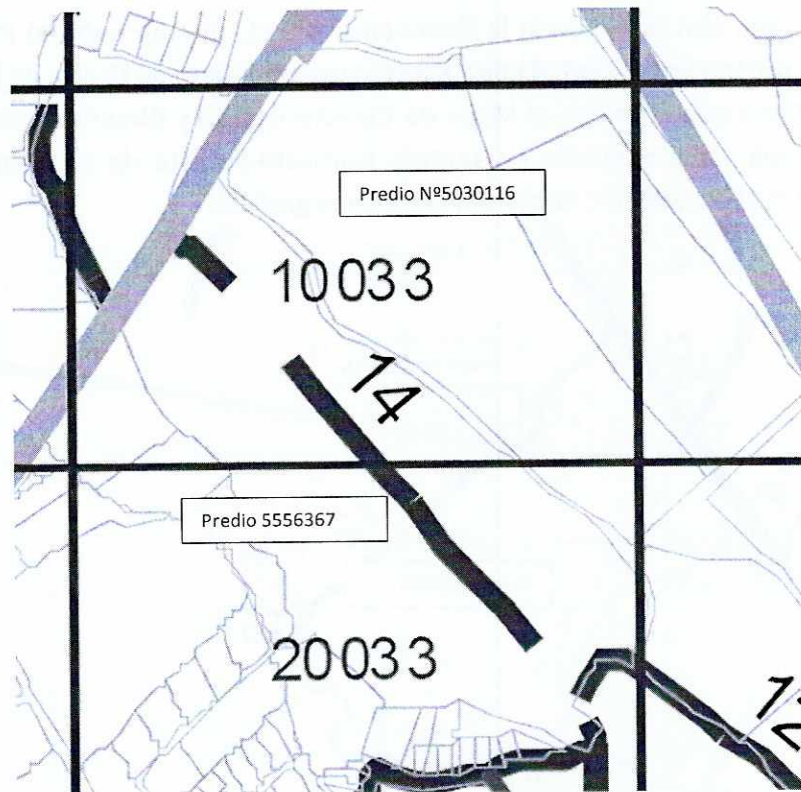
| | | | |
|---------------|-----------------|------------|---------------|
| Elaborado por | Autorizado por: | Fecha: | Página 7 de 9 |
| S. Salazar | F. Valencia | 09/01/2020 | |

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006



4. CONCLUSIONES

1. Se solicita se dé contestación a los Oficios: N° AMZT-2018-0002100 de fecha 13 de septiembre de 2018 y N° AMZT-2018-0002673 de fecha 12 de noviembre de 2018 de manera **URGENTE**; para poder determinar el ancho, longitud y características técnicas de la vía entre los predios N° 5030116-5556367; determinada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como "*bien de uso público de propiedad municipal*"; así poder dar contestación al requerimiento solicitado por el administrado: Replanteo vial y colocación de ejes.
2. Adicionalmente se solicita se adjunte el levantamiento topográfico georeferenciado de la vía, para poder implantarla en la Base Vial de la Administración, y remitir los Informes de Replanteo Vial así como realizar el respectivo análisis de aprobación de la línea de

| | | | |
|---------------|-----------------|------------|---------------|
| Elaborado por | Autorizado por: | Fecha: | Página 8 de 9 |
| S. Salazar | F. Valencia | 09/01/2020 | |

INFORME TÉCNICO



Referencia Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UA-2019-1727-E

Solicitud de Información requerida mediante Oficio N°
AMZT-2018-0002100 y AMZT-2018-0002673

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/006

intención del MAPA PUOS V1(12,00m de ancho) determinando el listado de lotes afectados o posibles de adjudicación.

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

| Nombre | Dependencia | Fecha de aprobación | Firma |
|----------------|-------------|---------------------|---|
| F. Valencia C. | DGT | 09-01-2020 |  |
| S. Salazar | TV | 09-01-2020 |  |

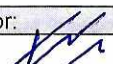
Elaborado por:

Nombre:

Arq. Salomé Salazar

Cargo:

Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

| | | | |
|---------------|---|------------|---------------|
| Elaborado por | Autorizado por: | Fecha: | Página 9 de 9 |
| S. Salazar | F. Valencia  | 09/01/2020 | |