

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 097 DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 21 DE JUNIO DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h05 del 21 de junio del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 097 de 18 de junio de 2021, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el Concejal René Bedón.

Por disposición del presidente de la comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala virtual, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Juan Carlos Fiallo, Paulina Izurieta y René Bedón, quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Sra. María Paulina Izurieta	1	
Abg. Fernando Morales		1
TOTAL	3	2

Se registra la presencia de los señores concejales Bernardo Abad, Luz Elena Coloma y Juan Manuel Carrión.

Ingresa a la sala virtual de sesiones el señor Concejal Eduardo Del Pozo (09h07),

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Vladimir Tapia, Donny Aldeán y Darío Gudiño, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Francisco Romero, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control; Salomé Salazar, Santiago Ávalos, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Jenny Pinto, Anita Espín, Mónica Vinocunga, Francisco Játiva, Cristina Martínez y Adrián Sánchez, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández y Anabel hermosa, funcionarias del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; Susana Añasco, funcionaria del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Patricio Torres, funcionario del despacho de la Concejala Paulina Izurieta; Álvaro Orbea, funcionario del despacho de la



Concejala Luz Elena Coloma; y, Abg. Diego Cevallos, funcionario del despacho del Concejal Bernardo Abad.

Asimismo, se registra la presencia de Said Flores, funcionarios de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por secretaría se procede a dar lectura al orden del día que se detalla a continuación:

1. Comisiones generales:

1.1. Sra. Helen Borja,

Sra. Giavannina Faini, representantes de los propietarios afectados.

Tema: Solicitan derogatoria de la Resolución C 689 de 22 de noviembre de 2012.

1.2. Diego Lizarzaburu, Gerente Corporación NeoATLAS

Tema: Impugnación al informe técnico AMZT-DGT-TV-2021-162 de la AZT en el caso "Trazados viales a la carta".

2. Conocimiento de los oficios remitidos por parte de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción y la Administración Zonal Tumbaco, en cumplimiento a las resoluciones Nro. 021-CUS-2021 y Nro. 022-CUS-2021 respectivamente; y, resolución al respecto.

3. Conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2205-O de 10 de junio de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo, en relación a las observaciones del primer debate del proyecto de "Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 0020 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el Sector de La Mariscal"; y resolución al respecto.

4. Discusión referente a quien podrá tener acceso al visor del Plan de Uso y Gestión de Suelo, en el cual podrán acceder a mapas interactivos; y resolución al respecto.

Por secretaría se procede a tomar votación del orden del día, el mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes, sin observaciones.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				



MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	4	0	1	0	0

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto:

1. Comisiones generales:

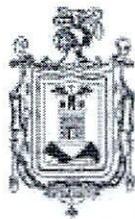
1.1. Sra. Helen Borja,

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Agradece la presencia de la Sra. Borja e indica que dispone de diez minutos para su intervención.

Sra. Helen Borja: Agradece a la comisión la invitación. Manifiesta que actualmente las constructoras que desarrollan proyectos en predios aledaños no tienen acceso para sus proyectos, por lo que ha dado llave para que la constructora pase por su propiedad mientras dan solución al problema de acceso vial. Manifiesta que la urbanización Los Ceibos cerró la puerta bloqueando el ingreso a la urbanización. Pide que se quite la puerta y se abra el paso que siempre existió. No se puede permitir que por su casa quieran tomarse agresivamente el paso. Pide de favor que la calle pública siga teniendo esa condición.

Concejal Eduardo Del Pozo: Propone que se solicite un informe de la situación planteada a la Agencia Metropolitana de Control.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Manifiesta que hay competencias específicas de autoridades administrativas y autoridades judiciales. Señala que la Comisión de Uso de Suelo tiene competencia para legislar y por lo tanto también para emitir resoluciones respecto a trazados viales y para fiscalizar. Precisamente en ejercicio de esa capacidad fiscalizadora el Concejal Eduardo Del Pozo propone que se pida un informe a la Agencia Metropolitana de Control. Aclara que la comisión únicamente puede fiscalizar lo que la agencia Metropolitana de Control hace, pero no puede dar disposiciones como si fuera la Agencia de Control y tampoco puede actuar como un juez, resolviendo servidumbres o ese tipo de cosas, por lo que es importante que los peticionarios determinen exactamente las competencias de cada autoridad. Sin perjuicio de ello, y en ejercicio de la capacidad de fiscalización, el Concejal Del Pozo muy acertadamente ha pedido que se solicite un informe a la Agencia Metropolitana de Control.



Considerando que el punto del orden del día no es resolutivo, manifiesta que desde presidencia se solicitará el informe respectivo, en ejercicio de la capacidad de fiscalización.

Concejal Bernardo Abad: Manifiesta su preocupación por la cantidad de denuncias sobre trazados viales mal realizados. Pide que se investigue lo ocurrido con esos trazados viales.

Concejal Juan Carlos Fiallo: Señala que en la Administración Zonal Tumbaco se debe hacer una fiscalización muy severa por los permisos para distintas obras que se ha otorgado.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Coincide con las preocupaciones de los concejales Fiallo y Abad, y señala que solicitará un informe desde presidencia sobre los trazados viales, a la Administración Zonal Tumbaco.

Ingresar a la sala virtual de sesiones el señor Concejal Fernando Morales (09h39).

Sra. Giavannina Faini, representantes de los propietarios afectados.

Tema: Solicitan derogatoria de la Resolución C 689 de 22 de noviembre de 2012.

Sra. Giavannina Faini: Manifiesta que es necesario derogar la Resolución C 689 de 22 de noviembre de 2012, porque no se tomó en cuenta a propiedades consolidadas desde hace más de 30 años, la resolución es impracticable. Se ha invadido dos pasajes privados. Solicita que se rescate una calle pública que se tomó para hacer la urbanización Los Ceibos y que se dé la entrada formal y regular que tenían todos los predios a través de la calle Chimborazo.

1.2. Diego Lizarzaburu, Gerente Corporación NeoATLAS

Tema: Impugnación al informe técnico AMZT-DGT-TV-2021-162 de la AZT en el caso "Trazados viales a la carta".

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Agradece la presencia del señor Lizarzaburu e informa que dispone de diez minutos para realizar su exposición.

Ing. Diego Lizarzaburu: Realiza la presentación de la información cronológica del caso de trazados viales del sector Santa Lucía de Cumbayá e impugnación al informe técnico AMZT-DGT-TV-2021-162 de la AZT. Manifiesta su preocupación por las inconsistencias evidenciadas en el informe técnico que beneficia a unos ciudadanos y perjudica a otros. Indica que existe una serie de actos irregulares. Se ha invertido en calles que no están declaradas de utilidad pública dinero de los contribuyentes, ninguna de las instancias municipales ha explicado por qué. Se ha entregado replanteos viales a unos predios y a otros se les ha negado.



La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Manifiesta que se convocará una diligencia de inspección al sector de Cumbayá para evidenciar la situación de los trazados viales del sector.

Los concejales asistentes apoyan la propuesta del presidente de la comisión de convocar a una diligencia de inspección.

El concejal Juan Manuel Carrión solicita que sea una inspección conjunta con los miembros de la Comisión de Ambiente.

Segundo punto

2. Conocimiento de los oficios remitidos por parte de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción y la Administración Zonal Tumbaco, en cumplimiento a las resoluciones Nro. 021-CUS-2021 y Nro. 022-CUS-2021 respectivamente; y, resolución al respecto.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión:

Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Fernando Morales (10h55).

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita a la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción y a la Administración Zonal Tumbaco que presenten los informes de respuesta a las resoluciones emitidas por la Comisión de Uso de Suelo.

Los informes presentados por el Sr. Michel Rowland, presidente de Quito Honesto y por la Administradora Zonal Tumbaco se adjuntan al acta como Anexo nro. 2.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Recalca que se convocará a la inspección in situ y con los informes que se presenten por las dependencias correspondientes, la siguiente semana se convocará una mesa de trabajo para encontrar una solución normativa.

Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Eduardo Del Pozo (11h19).



Tercer punto:

3. Conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2205-O de 10 de junio de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo, en relación a las observaciones del primer debate del proyecto de "Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 0020 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el Sector de La Mariscal"; y resolución al respecto.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Mociona que se remita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2205-O y el cuadro de observaciones que contiene la síntesis de observaciones para que se solventen las dudas planteadas.

El Concejal Juan Carlos Fiallo apoya la moción.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Una vez que ha sido apoyada la moción, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo			1		
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	3	0	2	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 097 de 21 de junio de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2205-O de 10 de junio de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo, en relación a las observaciones del primer debate del proyecto de "Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales



de Zonificación 018 y 0020 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el Sector de La Mariscal"; y resolución al respecto"; **resolvió:** remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2205-O de 10 de junio de 2021 suscrito por la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano (E) y el cuadro de observaciones que contiene la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de "Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 0020 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el Sector de La Mariscal", para que se solventen y justifiquen todas las observaciones allí planteadas y presenten los informes correspondientes.

Cuarto punto:

4. Discusión referente a quien podrá tener acceso al visor del Plan de Uso y Gestión de Suelo, en el cual podrán acceder a mapas interactivos; y resolución al respecto.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Considera importante que se defina el tema de acceso al visor PUGS. Manifiesta que era importante contar con la presencia del señor Concejal Fernando Morales porque el tema planteado en este punto constaba en los pedidos formulados por el concejal.

Los señores concejales Paulina Izurieta y René Bedón coinciden en la importancia de habilitar el acceso a toda la ciudadanía al visor del PUGS.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Propone dejar este punto sin tratar e incluirlo en un próximo orden del día por la trascendencia del tema y la importancia de contar con la presencia de todos los miembros de la comisión.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 11h24.

REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Sra. María Paulina Izurieta	1	



Abg. Fernando Morales		1
TOTAL	3	2

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

RENE
PATRICIO
BEDON
GARZON

Firmado digitalmente
por RENE PATRICIO
BEDON GARZON
Fecha: 2021.07.26
20:55:52 -05'00'

Dr. René Bedón
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE USO DE SUELO**

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente
por DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY
Fecha: 2021.07.27
00:16:45 -05'00'

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

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Sra. Paulina Izurieta	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	5	

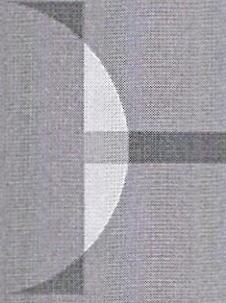
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-06-21	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2021-06-21	

Anexo No. 1

COMISIÓN DE USO DE SUELO impugnación informe técnico AZT

may 2021

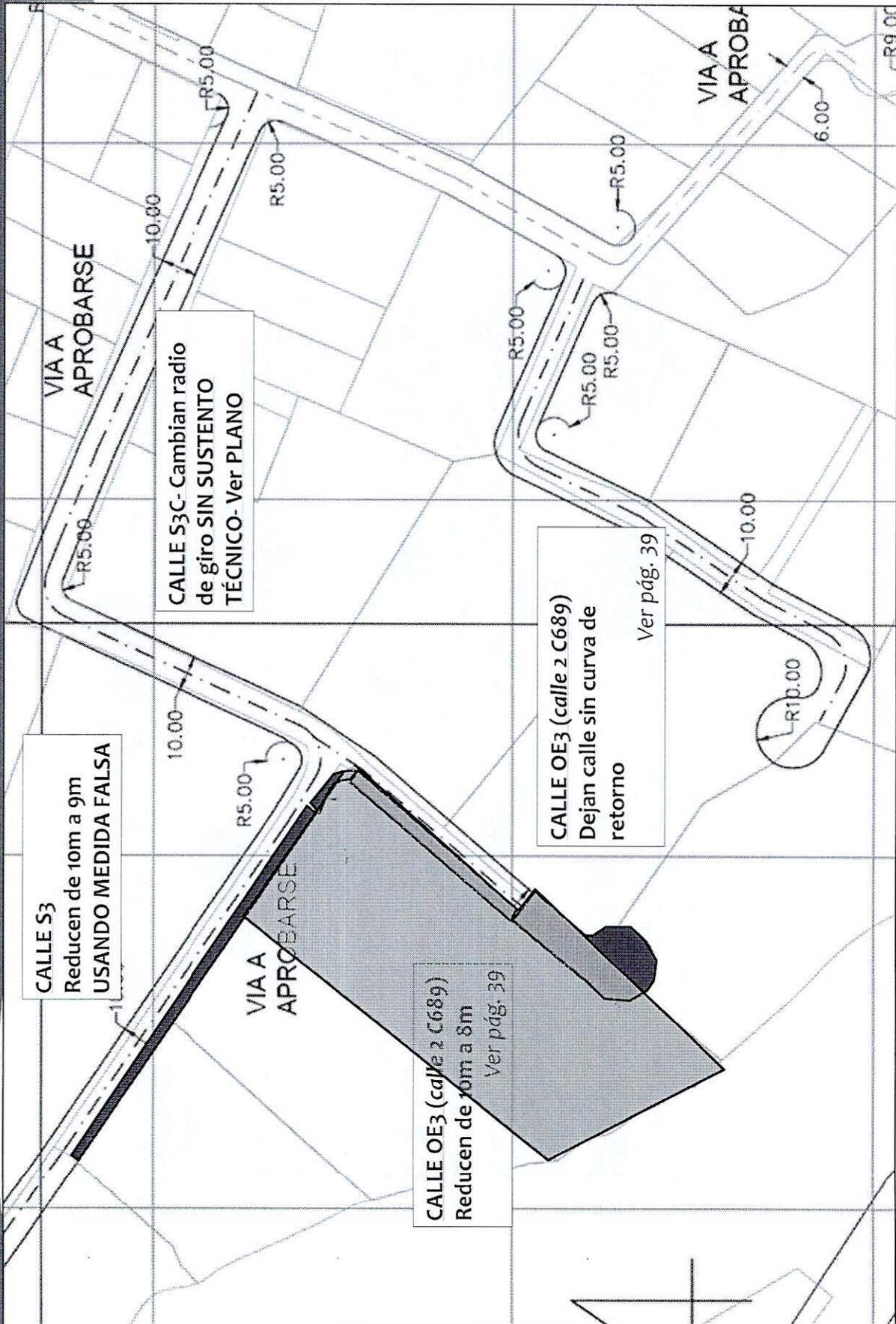
Ampliación y continuación de las denuncias realizadas a
la Comisión de Uso de Suelo



21 JUN-2021

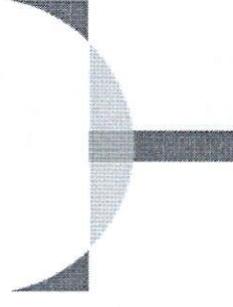
NEOATIUS

RESOLUCIÓN C689 VIGENTE



HILO CONDUCTOR DE POSIBLES ACTOS DE CORRUPCIÓN

1. Ninguna de las 6 vías de la Resolución C689 están declaradas de utilidad pública, pero 3 están construídas???
2. Presuntas irregularidades en la obtención del Reconocimiento de construcción informal (Predio 1290200)
3. Obtención de trazados viales “a la carta”
4. Emisión de LMU20 (Predio 1290200) viciada de irregularidades
5. Entrega de replanteos viales a unos predios y a otros no
6. Trazado propuesto por la AZT-mayo 2021



NEOATLAS

HILO CONDUCTOR DE POSIBLES ACTOS DE CORRUPCIÓN

* RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN INFORMAL

- * Según oficios internos estos documentos “no se encuentran en el archivo”

* REPLANTEOS VIALES “A LA CARTA”

- * Hay claramente DOS predios beneficiados (PREDIO 112328 DE FIRUZECORP y Predio 1290200 de ARBOLEDA y OTROS) de esta IRREGULARIDAD y de continuas ILEGALIDADES
- * Hasta la actualidad no ha habido responsables señalados ni ningún tipo de sanción

HILO CONDUCTOR DE POSIBLES ACTOS DE CORRUPCIÓN

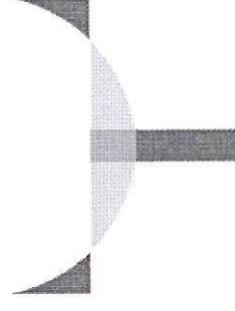
- * **ILEGAL EMISIÓN DE LA LMU20 PREDIO 1290200**
- * LMU20 basada en documentos “irregulares”
 - * Acta de Construcción Informal de la que no existe constancia en el Municipio
 - * División y Adjudicación a la que no comparecen todos los propietarios
 - * Planos arquitectónicos en los **DE UNA FORMA IRREGULAR** que no grafica correctamente las calles
- * **Más de 18 meses (DIC/2019)!!!!** esperando la contestación de la Entidad Colaboradora!!!
- * **Más de 15 meses (FEB/2020)!!!!** esperando RESPUESTA a la denuncia presentada a la AMC!!!

* **PROPUESTA DE TRAZADOS VIALES AZT MAYO 2021**

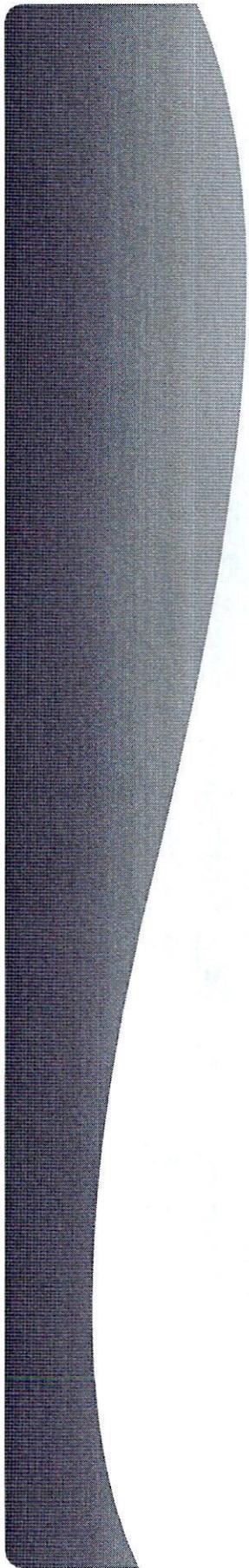
HILO CONDUCTOR DE CORRUPCIÓN

CONCLUSIONES

- * Solicitamos la inmediata aplicación de la resolución C689
- * Existe un ordenamiento jurídico que está siendo desconocido. Se da igual derecho a las predios irregulares que a los que han cumplido con todas las legalidades
- * No son hechos aislados, existe un hilo conductor de acciones y manipulaciones para beneficio particulares
- * Solicitamos se actúe con todo el rigor de la ley para estas clarísimas irregularidades

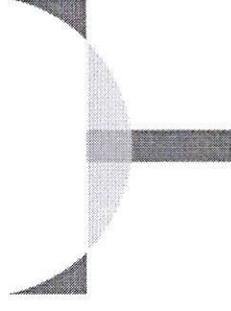


NEOTIAS



ÁNÁLISIS DEL INFORME TÉCNICO DE LA AZT

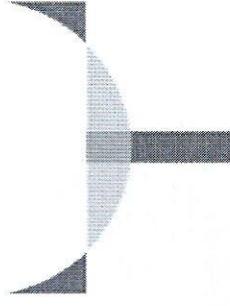
- * Disminución del ANCHO Y LARGO de Calle Oe3.
No termina en Cul-de-sac
 - * No se ajustan a las ordenanzas
 - * Benefician directamente a los predios de los trazados viales a la carta
- * Disminución del ANCHO DE LA VÍA de la calle S3C (de 10m a 9m)
 - * No se ajustan a las ordenanzas
 - * Benefician a los predios de los trazados viales a la carta
- * Disminución del ANCHO DE LA VÍA de la calle Oe2



NEOATLAS

HILO CONDUCTOR DE CORRUPCIÓN CONCLUSIONES

- * REPLANTEOS VIALES A LA CARTA
- * RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA INFORMAL (DOCUMENTOS DESAPARECIDOS DE ARCHIVO)
- * EMISIÓN DE LA IRREGULAR RESOLUCIÓN C202
- * EMISIÓN DE LA ILEGAL LMu20 PREDIO Arboleda y otros (MAS DE UN AÑO SIN RESPUESTAS AMC Y CAE)
- * NO ENTREGA DE LOS REPLANTEOS VIALES A NEOATLAS (LA DECISIÓN DE FUNCIONARIOS DE LA AZT ESTÁ SOBRE EL ORDENAMIENTO LEGAL DEL MUNICIPIO-MUNICIPIO PARALELO)
- * PROPUESTA DE LA AZT-MAY 2021 (PROPUESTA A LA CARTA)
- * DISCRECIONALIDAD EN LA APLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C689
- * REUSARSE DE MANERA CONSTANTE Y CONTINUA A LA APLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C689

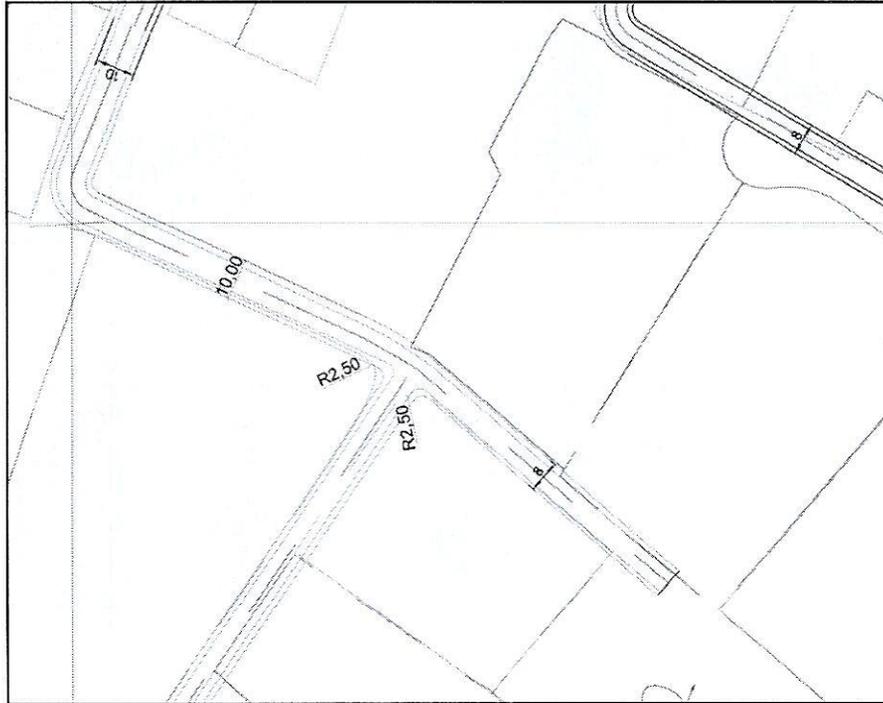


NEOATLAS

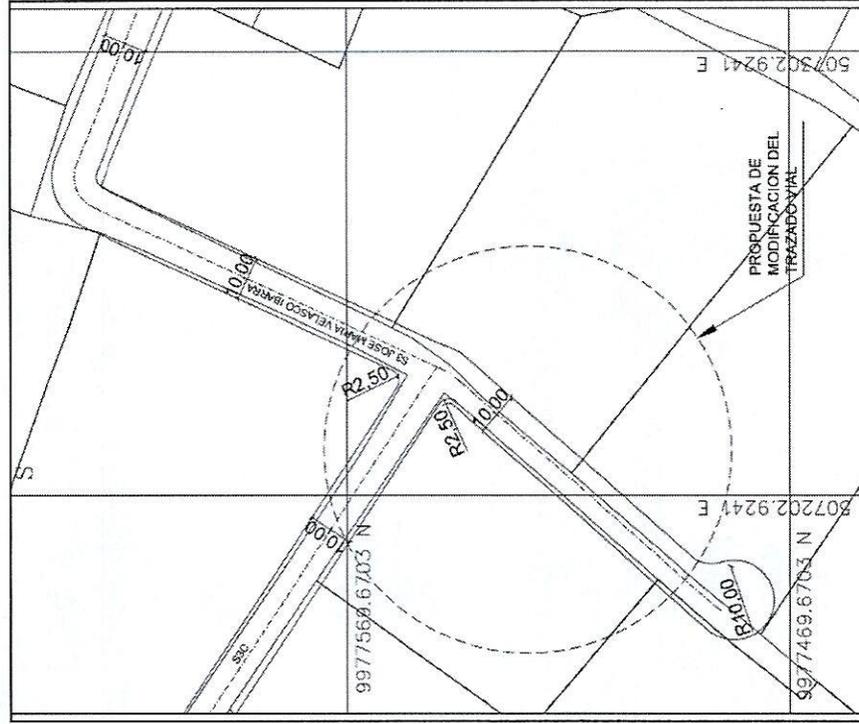
TRAZADOS VIALES A LA CARTA Y SU CORRUPCIÓN

- * Existe una Ordenamiento jurídico y un Ordenamiento Vial que está siendo **MAÑOSAMENTE DESCONOCIDO** por varios funcionarios de la AZT
- * Al decidir la no entrega de replanteos viales a Neotlas está arrogándose funciones **ILEGALMENTE** y están **COHARTANDO EL DERECHO DE NEOATLAS**
- * Mientras a **NEOATLAS** se le niegan el derecho a obtener un **REPLANTEO VIAL** al predio de **ARBOLEDA Y OTROS** le entregaron (así consiguió la **LMU20** irregular) Existe también el predio de la señor González (parte de nuestra denuncia) también le entregan es por eso que hacen una regularización de área

PROPUESTA TUMBACO



RESOLUCIÓN IRREGULAR C202



NO ENTREGA DE LOS REPLANTEOS
VIALES A NEOATLAS

No existe otra solución que la C689

No han logrado comprobar que
han actuado en derecho

CUS con todo rigor de la ley
nuestro denuncia trazados viales a



COMPARACIÓN ENTRE LA RESOLUCIÓN C202(DERROGADA POR ILEGAL) Y EL TRAZADO VIAL PROPUESTO

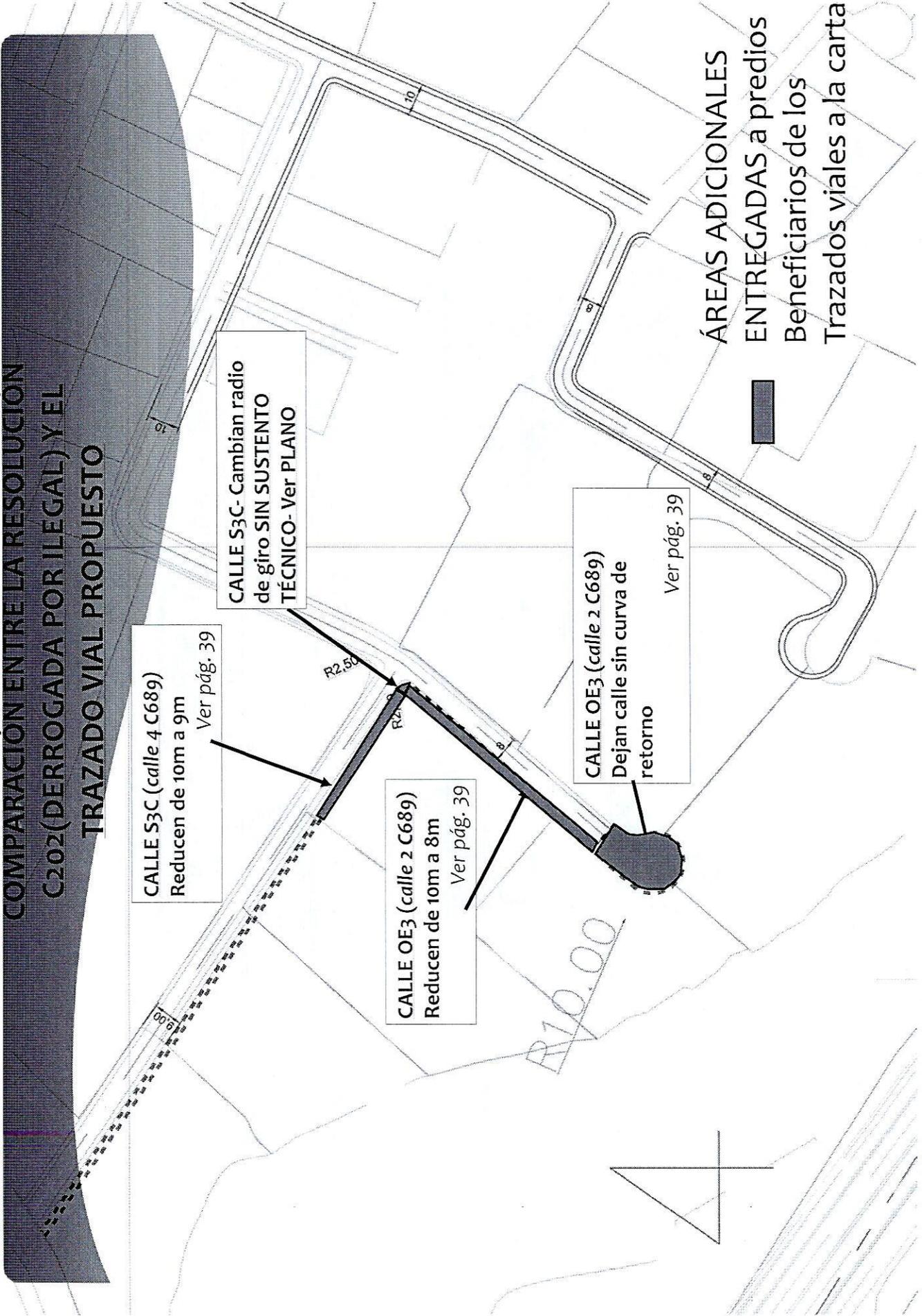
CALLE S3C (calle 4 C689)
Reducen de 10m a 9m
Ver pág. 39

CALLE S3C- Cambian radio de giro SIN SUSTENTO TÉCNICO- Ver PLANO

CALLE OE3 (calle 2 C689)
Reducen de 10m a 8m
Ver pág. 39

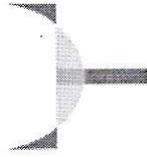
CALLE OE3 (calle 2 C689)
Dejan calle sin curva de retorno
Ver pág. 39

ÁREAS ADICIONALES
ENTREGADAS a predios
Beneficiarios de los
Trazados viales a la carta



IRREGULARIDADES EN EL INFORME

- * **CON ESTE TRAZADO VIAL PROPUESTO POR TUMBACO LOS ÚNICOS BENEFICIARIOS SON LOS PREDIOS DE ARBOLEDA Y FIRUZECORP**
- * **TIENEN MENOS AFECTACIÓN QUE LA QUE HUBIERAN TENIDO EN LA RESOLUCIÓN C202 IMPULSADA POR ELLOS!!!**



NEONTUS

HILO CONDUCTOR POSIBLES ACTOS DE CORRUPCIÓN IRREGULARES EN EL INFORME

- * La calle S3C (Velasco Ibarra también) se acorta de 10m a 9m
- * Los argumentos del informe afirman **FALSAMENTE** que la calle está consolidada en 9m. Esto es **MENTIRA**
- * Con esta reducción de 1m se busca **NO AFECTAR AL PREDIO BENEFICIARIO DE LOS TRAZADOS A LA CARTA**
- * Los dos predios beneficiarios de los trazados viales a la carta tienen **MENOS AFECTACIÓN** que en la resolución C202 (impulsada por ellos y derogada por irregularidades)

ANEXO No. 2

Oficio Nro. CMLCC-PRE-2021-0330-O

Quito, D.M., 15 de abril de 2021

Asunto: Respuesta a Resolución de Comisión de Uso de Suelo Nro. 021-CUS-2021

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

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción - Quito Honesto.

En respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-1150-O de 30 de marzo de 2021, por medio del cual se remitió la Resolución No. 021-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 29 de marzo de 2021; en la que se solicitó a esta Comisión un informe acerca del expediente DEN-2017-0003, tengo el agrado de adjuntar el Informe CMLCC-CSC-2021-0001, de 14 de abril de 2021 emitido por el Comité de Seguimiento de Casos.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Michel Rowland García
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN METROPOLITANA DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2021-1150-O

Anexos:
- resolución_nro_021-cus-2021.pdf
- Informe No. CMLCC-CSC-2021-001 Comisión de Uso de Suelo.pdf

Oficio Nro. CMLCC-PRE-2021-0330-O

Quito, D.M., 15 de abril de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nicolas Cueva León	NCL	CMLCC-SEC	2021-04-14	
Aprobado por: Michel Rowland Garcia	mrg	CMLCC-PRE	2021-04-15	



	Documento: Informe.	Código: CMLCC-CSC-2021-001
	Expediente DEN-2017-0003 - trazados viales en sector Santa Lucía de Cumbayá	

1. Introducción:

El presente informe se emite en virtud de lo resuelto por el Comité de Seguimiento de Casos constante en Acta No. 06 GAD-DMQ-CMLCC-SEG-2021 de 30 de marzo de 2021, en torno a la petición de la Comisión de Uso de Suelo efectuada en sesión ordinaria Nro. 085 de 29 de marzo de 2021, mediante Resolución Nro. 021-CUS-2021, de 29 de marzo de 2021, mediante la cual solicita lo siguiente:

“(...) que de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nro. C 074, se solicite que en el plazo máximo de 8 días, la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, genere un cronograma de las acciones que tomará respecto a los trazados viales del sector Santa Lucía de Cumbayá, y que presente un informe de las acciones que tomará después de esta sesión. (...)”

Al respecto, me permito informar lo siguiente:

2. Antecedentes:

2.1. Mediante escrito presentado el 11 de agosto de 2016 en esta Comisión, ingresado con el número de trámite QH-2016-0685, el ingeniero Diego Fernando Lizarzaburu Araujo, Gerente General y Representante Legal de la compañía Corporación NEOATLAS S.A., presentó una denuncia respecto a la supuesta existencia de irregularidades en torno a la emisión de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C202 de 20 de julio de 2015. En agosto de 2013 la Corporación NEOATLAS S.A. inició un proyecto constructivo denominado *Armonnia* que estaba previsto desarrollarse en tres etapas, estando vigente el trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 689 (23-11-2012), el mismo que estuvo vigente un año antes de las compras de los lotes de su propiedad y, con las cuales se iniciaron los procedimientos administrativos que concluyeron con todas las aprobaciones municipales de proyectos.

2.2. Mediante auto de 10 de marzo de 2017, el Presidente del GAD-DMQ-CMLCC, dispuso calificar y aceptar a trámite la denuncia presentada, a la cual se le asignó el número DEN-2017-0003. Con el inicio de la investigación fueron notificados el Ing. Diego Lizarzaburu; el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; el Administrador Zonal Tumbaco; y, el Secretario del Concejo Metropolitano.

2.3. Una vez concluida la fase de investigación, la Dirección de Investigación de la Comisión emitió con fecha 14 de junio de 2017 su Informe Preliminar, con conclusión y recomendaciones, entre las que se destacan principalmente: “(...)

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 1 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva	2021-04-14	

	Documento: Informe.	Código: CMLCC-CSC-2021-001
	Expediente DEN-2017-0003 - trazados viales en sector Santa Lucía de Cumbayá	

8. CONCLUSIÓN:

Sobre la base de los antecedentes expuestos, los documentos que reposan en el expediente, las acciones efectuadas así como del análisis realizado, se puede concluir que se han detectado dentro del expediente inconsistencias administrativas en lo que respecta la motivación técnica de los informes que fueron fundamento de la Resolución C 202 de 20 de julio de 2015, relacionado a la modificatoria del trazado vial de la calle S/N (prolongación de la calle Velasco Ibarra), ubicada en el Sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá (...)

9. RECOMENDACIONES: “(...)

9.1. Remitir a Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el presente informe con copia del expediente, a fin de que, en base a los indicios determinados en este informe y conforme a sus competencias, determine la existencia o no de responsabilidad administrativa o civil culposa, así como indicios de responsabilidad penal de los funcionarios y/o servidores de la Administración Zonal “Tumbaco”, de conformidad con los artículos 39 y siguientes de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y el Reglamento de Responsabilidades de la Contraloría General del Estado.

9.2. Recomendar a la Comisión de Uso de Suelo, que implemente lo antes posible una solución integral al trazado vial modificado por la Resolución C 202, pues el paso del tiempo y la eventual emisión de otras licencias de construcción para los predios afectados por la mencionada Resolución, podría volver más compleja la situación actual y dificultar la consecución de una alternativa viable. (...)”

2.4. Mediante trámite No. QH-2017-0838, de 11 de octubre de 2017, el Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, adjuntó la Resolución C 292 de 06 de octubre de 2017, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, la misma que en su parte pertinente señala:

Antecedente: El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria de jueves 5 de octubre de 2017, luego de analizar el informe No. IC-2017-178, emitido por la Comisión de Uso de Suelo (...) resolvió:

“1. Revocar su Resolución No. C202 de 15 de julio de 2015, por la que se aprobó la modificatoria del trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá; y,

2. Disponer a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Administración Zonal Tumbaco y la Procuraduría Metropolitana emitan su informe técnico legal, que observando el debido proceso, las garantías y derechos constitucionales, permita encontrar una solución definitiva al presente caso.”

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 2 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva	2021-04-14	

	Documento: Informe.	Código: CMLCC-CSC-2021-001
	Expediente DEN-2017-0003 - trazados viales en sector Santa Lucía de Cumbayá	

2.5. En sesión del Comité de Seguimiento de Casos de 28 de diciembre de 2017 se resolvió solicitar a Auditoría Metropolitana un informe de las acciones tomadas dentro del presente caso.

2.6. Mediante oficio No. 2018-285-AUDIMQ de 26 de abril de 2018, Auditoría Interna respondió:

“(...) en razón que el caso denunciado continúa en trámite administrativo, puesto que el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito mediante Resolución C 00292 de 06 de octubre de 2017 resolvió revocar la Resolución C202 de 20 de julio de 2015 y dispuso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en coordinación con la Administración Tumbaco emitan informe técnico-legal que permita encontrar una solución definitiva, no se estimó pertinente efectuar una verificación preliminar para determinar la realización de un examen especial referente al hecho denunciado”. (la negrilla me pertenece)

2.7. Con estos antecedentes, los miembros del Comité de Seguimiento de Casos, en sesión de 18 de junio de 2018, de conformidad a la respuesta emitida por el Auditor General Interno del MDMQ, resolvieron por unanimidad archivar el expediente DEN-2017-0003.

2.8 Por varios oficios de las partes interesadas, como es el caso del Ing. Javier Lizarzaburu y representantes del Conjunto Los Ceibos, se solicitó a la administración Zona Tumbaco, un informe pertinente, el mismo que fue atendido mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2020-0143-O de 23 de enero de 2020, donde nos indican sobre los puntos tratados en la mesa de trabajo de 01 de marzo de 2019 y unas posibles alternativas técnicas para dar solución al trazado vial previsto en la Resolución C 689.

2.9 Mediante oficio GADDMQ-CGCM-2020-1494-O de 23 de abril de 2020, la Secretaria General del Concejo (E), pone en conocimiento de esta Comisión la Resolución 042-CUS-2020, en la cual se resolvió: *“remita en el término de 8 días, para conocimiento de la Comisión, un informe detallado respecto a las acciones adoptadas en relación a la investigación de la denuncia formulada por el Sr. Lizarzaburu, sobre la aprobación de varios trazados viales del sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá.”*

2.10 A través de Oficio CMLCC-PRE-2020-0309-O, de 09 de mayo de 2020, el Presidente de la Comisión, remitió a la Secretaria General (E), el Informe Jurídico No. DAJ-2020-005, de 08 de mayo de 2020, que en lo principal, en sus conclusiones y recomendaciones, señaló lo siguiente:

(...) 5.3. Si bien es cierto el expediente No. DEN-2017-0003 fue archivado por el Comité de Seguimiento de Casos, continuamos ejerciendo nuestras facultades de

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 3 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva	2021-04-14	

	Documento: Informe.	Código:
	Expediente DEN-2017-0003 - trazados viales en sector Santa Lucía de Cumbayá	CMLCC-CSC-2021-001

seguimiento a las recomendaciones que se formularon anteriormente, tomando en cuenta que el problema hasta la actualidad no se ha solucionado, en este sentido creemos necesario que se revise la decisión adoptada con relación al archivo del caso.

5.4. En virtud de las denuncias recibidas en el año 2019, las cuales denotan que el problema de los trazados viales todavía subsiste, especialmente por las denuncias de la Corporación Neoatlas y el Conjunto Los Ceibos, esta Comisión pudo obtener información de las entidades que actualmente se encontrarían coordinando acciones para la ejecución del trazado vial del sector.

Sin perjuicio de lo antes señalado, es iniciativa de esta Comisión el requerir a la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano Quito, instancia encargada de la expedición de la normativa sobre trazados viales, que de acuerdo con sus competencias y facultades de fiscalización previstas en el artículo 88 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sea quien establezca el mecanismo más idóneo de coordinación y articulación entre las entidades municipales involucradas, con la finalidad de poner fin a esta problemática, considerando además que al respecto existe un proceso iniciado por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial ante una denuncia presentada sobre este mismo tema. Es preciso señalar que este problema de trazado vial inició en el año 1985, año en el que se realizó el fraccionamiento del terreno primigenio sobre el cual se establecieron el resto de predios que ahora se encuentran enfrentando esta problemática. (la negrilla me pertenece)

5.4. Estimamos conveniente y necesario además que la Comisión de Uso de Suelo, así como también las demás entidades que han intervenido (fundamentalmente la Administración Zona Tumbaco y la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda), hagan conocer a la Auditoría Interna Metropolitana sobre las actuaciones que han llevado a cabo con respecto a esta problemática, esto con la finalidad de ejercer acciones de control, pues consideramos podrían existir responsabilidades y/o actuaciones por parte de servidores municipales las cuales habrían podido derivar la expedición de actos y normas sin los debidos sustentos técnicos, y que ahora amenazan con la afectación de predios particulares.

Se deberá considerar los siguientes planteamientos:

¿La Resolución C689 sigue en firme?, ¿se emitirá una nueva Resolución?

Por parte de la Comisión el expediente será tratado en la Comisión de Seguimiento, quien viabilizará las reuniones y hará de facilitador de las mismas

5.5. La Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, realizará el seguimiento periódico del presente caso.”

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 4 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva	2021-04-14	

3. Acciones Realizadas

Ante la insistencia de las partes interesadas sobre la problemática de los trazados viales de Santa Lucía de Cumbayá y, al no tener una respuesta concreta de las entidades municipales inmersas dentro del presente caso, a pesar de que el expediente No. DEN-2017-0003 se encuentra con razón de archivo, los miembros del Comité de Seguimiento, presidido por el Presidente de la Comisión, resolvieron generar una reunión de trabajo y establecer una hoja de Ruta, conforme se visualiza en el siguiente cuadro:

	ACCIONES EFECTUADAS/ FECHA	INTEGRANTES	RESOLUCIÓN/ACUERDO	CUMPLIMIENTO
1	REUNIÓN DE COMITÉ DE SEGUIMIENTO / 26 DE AGOSTO DE 2020	MIEMBROS COMITÉ DE SEGUIMIENTO DE CASOS CMLCC	1.- Contestar trámites del Conjunto Los Ceibos. 2.-Convocar a reunión de trabajo con suscriptores del acta de la mesa de trabajo realizada el 01 de marzo de 2019 y DMC, AMC, AZT y STHV. 3.- Convocar a reunión de trabajo al Sr. Lizarzaburu, Gerente de NEOATLAS.	Acta 13 GAD-DMQ-CMLCC-SEG-2020 de 26 de agosto de 2020 Numeral 1.- Se contestó mediante Oficio No. CMLCC-PRE-2020-1141-O de 23 de diciembre de 2020 Numeral 2.- Se realizó el 21 de octubre de 2020 a las 15h00. Numeral 3.- Se llevó a cabo el 17 de diciembre de 2020.
2	REUNIÓN DE TRABAJO CONJUNTA / 21 DE OCTUBRE DE 2020	SECRETARIO DE TERRITORIO, PRESIDENTE CMLCC, TÉCNICOS ADM. ZONAL TUMBACO, DELEGADOS AMC, DELEGADO DE DIRECCIÓN DE CATASTRO	1.- AZT, AMC, DMC, STHV remitan toda la información según lo ofrecido y/o solicitado. (compromiso de CMLCC recopilar información de forma cronológica). 2.- Visita de campo conjunta (AZT, AMC, DMC, STHV y CMLCC) realizada en el sector Santa Lucía, donde se visualizó problemática del sector. Nota: Los técnicos de AZT, manifiestan que no se ha dado avances a la presente problemática (propuesta sobre trazados viales), debido a que AMC no ha resuelto sobre el expediente administrativo sancionador sobre Conjunto Los Ceibos.	1.- Oficios de respuesta: GADDMQ- AZT-2366-O de 30 de octubre de 2020 y GADDMQ- AZT-2020-2422-O de 06 de noviembre de 2020 da cumplimiento AZT; GADDMQ- AMC-SMC-2020-1363-O de 20 de noviembre de 2020 remite información AMC. ; GADDMQ- DMC-GCE-2020-0915-O de 27 de noviembre de 2020, remite información Catastro. 2.- Ayuda Memora CMLCC-SEG-2020-002-A, de 30 de noviembre de 2020. 3. Ayuda Memora CMLCC-SEG-2020-001-A

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 5 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva	2021-04-14	

3	REUNIÓN DE TRABAJO/17 DE DICIEMBRE DE 2020	SR. JAVIER LIZARZABURU, COORDINADOR ENTIDADES COLABORADORAS AMC,	<p>1.- Exposición Sr. Lizarzaburu sobre problemática de aplicación de Resolución C 689.</p> <p>2.- Acoger recomendaciones emitidas por el Coordinador de Entidades Colaboradoras de la AMC.</p> <p>3.- Solicitar repositorio de los predios de sector Santa Lucía a Coordinación de Entidades Colaboradoras</p> <p>4.- Solicitar el proyecto de aguas servidas a la EPMAPS.</p> <p>5.- Solicitar a STHV levantamiento topográfico</p>	<p>1.-Ayuda Memoria CMLCC-SEG-2020-004-A, de 17 de diciembre de 2020.</p> <p>2.- Acta 01 GAD-DMQ-CMLCC-SEG-2021, de 25 de enero de 2021.</p> <p>3.- Se emitieron oficios requiriendo la información.</p>
4	REUNIÓN DE TRABAJO/ 09 DE FEBRERO DE 2021 A LAS 09H00	CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS	<p>Uno de los abogados patrocinadores del Conjunto, expone los perjuicios que han ocasionado a sus defendidos y exigiendo al GAD DMQ la aplicación de la Resolución No. C 689. Señalando además que la constructora Álvarez-Bravo fue la responsable de la construcción del conjunto, el mismo que contaba con todos los permisos correspondientes. Por otra parte manifestaron que la Resolución No. C 689</p>	Ayuda Memoria No. CMLCC-SEG-2021-001-A

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 6 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	<p>Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva</p>	2021-04-14	

	Documento: Informe.	Código:
	Expediente DEN-2017-0003 - trazados viales en sector Santa Lucía de Cumbayá	CMLCC-CSC-2021-001

		<p>aprobó el trazado vial de 6 calles del sector Santa Lucía de Cumbayá y dispuso se realicen los trámites de expropiación; <i>no es posible que por no afectar a un par de familias del sector, se obstaculice la aplicación de dicha Resolución.</i>"</p> <p>Nota: Se les recibió a los Representantes del Conjunto Los Ceibos, por solicitud escrita a esta CMLCC, con varias insistencias, sin haber constado como partes dentro del expediente DEN-2017-003, conforme lo señalado en Informe Jurídico DAJ-2020-013, de 16 de diciembre de 2020.</p>	
5	<p>REUNIÓN DE TRABAJO/ 09 DE FEBRERO DE 2021 A LAS 15H00</p>	<p>SRAS. HELENA BORJA Y GEOVANINA FAINI</p>	<p>La Sra. Geovanina Faini se refirió al trazado vial que fue aprobado mediante Resolución del Concejo Nro. C 689 de noviembre de 2012, el cual ingresaba hasta su propiedad. Señaló además que, cuando se había realizado la inspección para verificar el trazado vial aprobado, los</p> <p>Ayuda Memoria No. CMLCC-SEG-2021-002-A</p>

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 7 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	<p>Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva</p>	2021-04-14	

			<p>técnicos se percataron que el mismo iba hasta casi la puerta de entrada a su domicilio.</p> <p>La Sra. Helena Borja señaló que adquirió su propiedad en 1985 y que dada la buena relación que tenía con la familia del Dr. González , dueño de los predios colindantes, ella autorizó que pase por una parte de su propiedad para que pueda acceder a sus predios, por lo que al ser propietaria podría en cualquier momento cerrar el acceso.</p>	
6	REUNIÓN DE TRABAJO/ 24 DE MARZO DE 2021	Coordinador de Entidades Colaboradoras	<p>Conjuntamente con los funcionarios de la Coordinación de Entidades Colaboradoras de la AMC, se pudo visualizar aleatoriamente sobre algunos predios que se acogieron a la regularización de construcción informal, no cuentan con la información de respaldo en el sistema informático SLUM y SGCT, situación corroborada adicionalmente por la Administración Zonal Tumbaco</p>	<p>Para corroborar dicha información se ha solicitado una certificación a la DMI, para que verifique si en los sistemas SLUM y SGCT, existe información de respaldo</p>
7	DOCUMENTACIÓN PENDIENTE		<p>A la espera de la siguiente documentación: 1.- Proyecto solicitado a</p>	<p>1.- Acta 06 GAD-DMQ-</p>

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 8 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva	2021-04-14	

	Documento: Informe.	Código: CMLCC-CSC-2021-001
	Expediente DEN-2017-0003 - trazados viales en sector Santa Lucía de Cumbayá	

		EPMAPS de aguas servidas del sector Santa Lucía de Cumbayá (el remitido no permite observar el sector de la problemática) 2.- Levantamiento topográfico solicitado a AZT, a través de STHV, señala que equipo se encuentra en reparación en caso de requerir levantamiento de los predios colindantes. 3.- Informe de la AMC que contenga el estado del expediente administrativo sancionador, cuantas caducidades y/o nulidades cuenta hasta la fecha y remita copias certificadas de las últimas actuaciones.	CMLCC-2021, de 30 de marzo de 2021. 2.- Se emitieron oficios requiriendo la información.
--	--	---	---

4. Conclusiones y Recomendaciones

Los miembros del Comité de Seguimiento, una vez realizadas las diferentes reuniones de trabajo, visita de campo y analizado toda la información requerida a las distintas entidades y partes involucradas, y considerando que el expediente DEN-2017-0003 cuenta con razón de archivo, realizan las siguientes conclusiones y recomendaciones:

1. Remitir nuevamente al Auditor General Interno del GAD-DMQ, copias certificadas de los Informes Preliminar y Jurídico del expediente DEN-2017-0003, e insistir que, de conformidad a la recomendación 9.1 de dicho informe que señala: “(...) *con base en los indicios determinados en este informe y a sus competencias, determine la existencia o no de responsabilidad administrativa o civil culposa, así como indicios de responsabilidad penal de los funcionarios y/o servidores de la Administración Zonal “Tumbaco”, de conformidad con los artículos 39 y siguientes de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y el Reglamento de Responsabilidades de la Contraloría General del Estado.*”; se dé inicio a la acción de control correspondiente. (La negrilla me pertenece)
2. Recomendar a la Comisión de Uso de Suelo, considere lo expuesto en el Informe Jurídico de 08 de mayo de 2020, en sus numerales 5.4 y siguientes.
3. Remitir en copias certificadas, la documentación recopilada por el Comité de

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 9 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva	2021-04-14	

QUITO HONESTO <small>por la transparencia</small>	Documento: Informe.	Código:
	Expediente DEN-2017-0003 - trazados viales en sector Santa Lucía de Cumbayá	CMLCC-CSC-2021-001

Seguimiento de Casos, sobre la problemática de trazados viales del sector Santa Lucía de Cumbayá, a la Dirección de Investigación, para que analice, y de considerarlo pertinente, incorpore dicha documentación al expediente vigente DEN-2020-0010, el mismo que versa sobre uno de los aspectos de la problemática del sector mencionada.

5. Aprobación del documento:

Nombre:	Dependencia:	Fecha de aprobación:	Firma:
Mgs. Michel Rowland	Presidente Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción	2021-04-14	 Firmado electrónicamente por: MICHEL ROWLAND
Ab. Dora Arias Coronel	Dirección de Asesoría Jurídica	2021-04-14	 Firmado electrónicamente por: DORA ELIZABETH ARIAS CORONEL
Dra. Gabriela Figueroa Solano	Dirección de Investigación	2021-04-14	 Firmado electrónicamente por: BETSY GABRIELA FIGUEROA SOLANO
Mgs. Nicolás Cueva León	Secretaría General	2021-04-14	 Firmado electrónicamente por: NICOLAS BERNARDO CUEVA LEON

Elaborado por:	Integrado por:	Fecha:	Página 10 de 10
Comité de Seguimiento de Casos	Michel Rowland Dora Arias Coronel Gabriela Figueroa Nicolás Cueva	2021-04-14	

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0751-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

Asunto: Insistencia contestación oficio N° AMZT-2019-0001079, respecto a expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083

Señorita Magíster
Gabriela Estefanía Obando Balseca
Supervisora Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio GADDMQ-SGCM-2021-1151-O de fecha 30 de marzo de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General de Concejo (E), mediante el cual manifiesta: *"Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría. Por medio del presente remito la Resolución No. 022-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 29 de marzo de 2021.*

Si tiene alguna consulta o respuesta relacionada al presente documento, solicito dirigirlas a esta Secretaría, con copia a todos los miembros de la Comisión de Uso de Suelo."

Mediante Resolución Nro. 022-CUS-2021, de fecha 29 de marzo de 2021, suscrito por el Dr. René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo mediante el cual manifiesta: *"La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 085 de 29 de marzo de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución de los informes remitidos por parte de la Administración Zonal Tumbaco y la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, referente al cumplimiento de la Resolución Nro. 041-CUS-2020 y Resolución Nro. 043-CUS-2020 respectivamente", resolvió: que de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nro. C 074, se solicite que en el plazo máximo de 8 días, la Administración Zonal Tumbaco genere un cronograma de las acciones que tomará respecto a los trazados viales del sector Santa Lucía de Cumbayá, y que presente un informe de las acciones que tomará después de esta sesión."*

Mediante Oficio N° AMZT-2019-0001079 de fecha 20 de mayo de 2019, la Administración Zonal solicitó a la Agencia Metropolitana de Control: *"Por lo expuesto, solicito disponer a quien corresponda, se informe el estado del trámite de recuperación del espacio público (vía privada) y respectivo procedimiento sancionatorio.*

En caso de no haber iniciado el proceso sancionatorio sírvase informar las razones por las cuales no se ha realizado".

Con estos antecedentes solicito de la manera más cordial, se de contestación al Oficio AMZT-2019-0001079 de fecha 20 de mayo de 2019. Se solicita que esta información sea remitida en un plazo de 3 días a fin de dar contestación a la Comisión de Uso de Suelo en el plazo establecido.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0751-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Mgs. Deysi Giovanna Martínez Guachamin
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Anexos:

- GADDMQ-AZT-2020-0323-O.pdf
- GADDMQ-AZT-2020-1733-O.pdf
- GADDMQ-AZT-2020-2497-O.pdf
- resolución_nro._022-cus-2021_(1).pdf
- 1079.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yadira Salome Salazar Perez	yssp	AZT-UTV	2021-04-05	
Revisado por: Washington Fabián Valencia Cevallos	wfvc	AZT-DGT	2021-04-05	
Aprobado por: Deysi Giovanna Martínez Guachamin	dmgm	AZT	2021-04-06	



Documento Firmado
 electrónicamente por
 DEYSI GIOVANNA
 MARTINEZ
 GUACHAMIN



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

Asunto: Atención Resolución Comisión Uso de Suelo Nro. 022-CUS-2021

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

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O de fecha 30 de marzo de 2021, mediante el cual manifiesta: *"Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría. Por medio del presente remito la Resolución No. 022-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 29 de marzo de 2021.*

Si tiene alguna consulta o respuesta relacionada al presente documento, solicito dirigirlas a esta Secretaría, con copia a todos los miembros de la Comisión de Uso de Suelo."

Mediante Resolución Nro. 022-CUS-2021 de fecha 29 de marzo de 2021, suscrita por el Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo manifiesta: *"La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 085 de 29 de marzo de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución de los informes remitidos por parte de la Administración Zonal Tumbaco y la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, referente al cumplimiento de la Resolución Nro. 041-CUS-2020 y Resolución Nro. 043-CUS-2020 respectivamente", resolvió: que de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nro. C 074, se solicite que en el plazo máximo de 8 días, la Administración Zonal Tumbaco genere un cronograma de las acciones que tomará respecto a los trazados viales del sector Santa Lucía de Cumbayá, y que presente un informe de las acciones que tomará después de esta sesión.*

Adicionalmente, deberá informar por escrito sobre el estado actual de cumplimiento de la resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 689."

Al respecto me permito informar:

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio N° 2190-DP de fecha 22 de abril de 1985, suscrito por el Arq. Gustavo Rubio, Director de la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Quito indica *"En conocimiento de la solicitud N° 540 de fecha 20 de febrero de 1985, tendiente a obtener autorización, para dividir la propiedad del Doctor Oswaldo González ubicada en la calle Chimborazo s/n de la Parroquia de Cumbayá. La Dirección de Planificación manifiesta, que luego de revisar la documentación adjunta, se emite informe favorable a dicha división..."*

- *Las superficies de los lotes será:*

<i>Lote 1 = 15.727 m²</i>	<i>Lote 3 = 5.368 m²</i>
<i>Lote 1A = 1.825 m²</i>	<i>Lote 4 = 5.368 m²</i>
<i>Lote 2 = 3.486 m²</i>	<i>Lote 5 = 5.468 m²</i>

Con oficio 5670-OP de septiembre de 1989, la Dirección de Obras Públicas Municipales da a conocer su criterio técnico con el carácter favorable, para la subdivisión del Lote 1 de 15.727 m² (del fraccionamiento del año de 1985), en donde se divide el lote en dos lotes:

LOTE N° 1 = 10371 m² y LOTE N° 1 B = 4418 m²

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

Mediante Resolución C689 aprobada por Concejo Metropolitano de fecha 23 de noviembre de 2012, indica: "El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 22 de noviembre de 2012, luego de analizar el Informe N° IC-2012-310, emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIO:

Aprobar el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas que constan en los Informes Técnicos N° 3411-DGT-TV-2012 de 10 de octubre de 2012 de la Administración Zonal Valle de Tumbaco; y, STHV-GT-5142 de 1 de noviembre de 2012, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda..."

Mediante Oficio Nro SOT-INZ9-DOTP-0031-2019-0 de fecha 29 de marzo de 2019, suscrito por la Ing. Civil Ivone Rosario Figueroa Resero Directora Zona 9 de Ordenamiento Territorial Planeamiento Urbanístico y del Uso y Gestión del Suelo manifiesta en el INFORME FINAL DE ACTUACIONES PREVIAS No. SOT-IZ9-INPU-IFAP-002-2019:

"CONCLUSIONES:

- *A la fecha de la realización del presente informe, se sabe que la Calle Chimborazo ubicada en la Parroquia Cumbayá, sector Santa Lucía, antes conocida como calle "A", pasó a formar parte de propiedad pública municipal resultante de la división de la propiedad del Dr. Oswaldo Gonzales Cabrera, mediante oficio No. 2190-DP de 22 de abril de 1985.*
- *Mediante Acta de Mesa de Trabajo de fecha viernes 1 de marzo de 2019, suscrito por servidores de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; Dirección Metropolitana de Catastro; Dirección Metropolitana de Control; y, Administración Zonal Tumbaco, se conoce que, en la segunda subdivisión de los lotes del fraccionamiento del año 1985, se confirma la vía pública denominada Calle "A", actualmente Chimborazo. En la escritura de Unificación de Lotes se determina que la calle "A" (pública), actualmente denominada Chimborazo, fue tomada como parte del proceso de unificación. En el proyecto arquitectónico previa a la declaratoria de propiedad horizontal, los promotores hacen constar como una vía comunal del conjunto habitacional Los Ceibos a un tramo de la vía pública antes indicada, actualmente este tramo de la calle pública "Chimborazo", se encuentra dentro del cerramiento perimetral de la urbanización "Los Ceibos", con una construcción que restringe el acceso público.*
- *Mediante Resolución C689, del 23 de noviembre de 2012, el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, aprueba un nuevo trazado vial en el cual se afecta a otros lotes de propiedad privada entre ellos los predios signados con los No. 113066 y No. 1290200; pudiendo generar un perjuicio a la municipalidad por expropiación y ejecución de las vías propuestas, en este nuevo trazado vial, se desconoce el tratamiento a la continuación de la vía "Chimborazo" que se encuentra dentro del cerramiento anexo a la urbanización "Los Ceibos". Es importante considerar, que únicamente existe el Trazado Vial y aún no se han realizado los procesos de declaratoria de utilidad pública y de expropiación de los inmuebles afectados. Téngase en cuenta lo que manifiesta el artículo 418 del COOTAD que determina: " (...) Art. 418.- COOTAD. 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. (...)".*
- *En la zona del análisis del presente caso, se ubican 2 proyectos inmobiliarios realizados por la Corporación Neo Atlas, quienes obtuvieron los debidos permisos de construcción, hecho que generó derechos adquiridos a su favor, con la obtención de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas. La formulación de los Proyectos Inmobiliarios realizados por parte de Neo Atlas, denominados "Armonnia 1" y "Armonnia 2"; tuvieron el sustento técnico de acceso vial en razón de la Resolución C689, proporcionada por la Administración Zonal Tumbaco, misma que emitió los informes de replanteo vial. En la actualidad los proyectos se encuentran con un avance del 80% de ejecución, según informan los constructores, sin que hasta la presente fecha exista una vía pública de acceso. En la modificación vial, se considera adicionalmente, una extensión a la "Velasco Ibarra, esbozo que significaría una afectación en la*

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

propiedad de la familia Arboleda Faini." (negrillas y subrayado me pertenece).

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2021-0048-M de fecha 04 de febrero de 2021, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal manifiesta: *"En tal virtud, esta Dirección de Asesoría Jurídica en estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas en el ordenamiento jurídico considera que esta Administración Zonal, dentro de sus competencias, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, debe solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la reforma a la Resolución C689 con un exhaustivo análisis técnico y coordinar con las entidades pertinentes la recuperación de la vía pública con la finalidad que cumpla su objetivo, esto es, brindar acceso a los predios que colindan con la misma, sin que ello implique procesos expropiatorios que demanden gastos tanto administrativos como económicos al evidenciar que existe una vía de acceso con carácter público."*

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

Constitución de la República:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 277.- Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:

1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza.
2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.
3. Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.
4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos.
5. Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley.(...)

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Art. 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.

Art. 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;

Art. 425.- Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

ACCIONES A TOMARSE POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL:

ACCIONES	TIEMPO
Elaboración de Oficio de Insistencia de constestación a la Agencia Metropolitana de Control, respecto a la recuperación de la calle pública	3 días
Elaboración propuesta de solución de Trazado Vial, Sector Santa Lucía.	15 días
Conocimiento informes técnico y legal de la propuesta de solución AZT trazado vial (Oficio conocimiento y solicitud pronunciamiento a las diferentes entidades municipales Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Comisión de Uso de Suelo, Agencia de Control. Conocimiento de propuesta de Trazado Vial a Superintendencia de ordenamiento Territorial: SOT.	7 días
Posterior pronunciamiento de las entidades municipales: Convocatoria a Mesa de Trabajo Interinstitucional para analizar la propuesta y comentarios emitidos. Presentación Administración Zonal Tumbaco.	5 días
Consensuada la propuesta entre entidades municipales y SOT, se iniciará los actos administrativos que correspondan. Presentación nuevo cronograma propuesta consensuada	7 días

Se debe informar que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0751-O de fecha 06 de abril de 2021, la Administración Zonal Tumbaco solicita a la Agencia Metropolitana de Control, la Insistencia de contestación oficio N° AMZT-2019-0001079, respecto a expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083.

RESPECTO A CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN C689

De conformidad al **REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE**, Decreto Ejecutivo 436, publicado en el Registro Oficial Suplemento 278 del 06 de julio de 2018:

“...CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS

Art. 23.- Anuncio del proyecto.- Aprobados los planos y diseños para la construcción, conservación, ensanchamiento, rehabilitación, mejoramiento y/o rectificación de caminos, la entidad a cargo de la competencia de la vía dictará el correspondiente acto administrativo de aprobación del respectivo proyecto de la obra vial a realizarse y en dicho acto administrativo se determinará el derecho de vía.

Sección Segunda

Declaratoria de utilidad pública

Art. 24.- Definición.- Es un acto administrativo con fines de expropiación y ocupación inmediata de los inmuebles y adquisición de derechos, que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura vial de su jurisdicción de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias.

Art. 25.- La declaratoria de utilidad pública contendrá:

- a.- Anuncio del proyecto;
- b.- Certificación presupuestaria actualizada del monto de las indemnizaciones;
- c.- Determinación de abscisas y coordenadas;
- d.- Certificado actualizado de los predios emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón del área de influencia del proyecto; y
- e.- El avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

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".

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; *Artículo IV.6.153.- Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requirentes y disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad."*

De acuerdo a la Resolución N° C689, se aprobaron 6 vías, como se indica en el informe. Ninguna de las vías aprobadas en la Resolución se ha realizado la declaratoria de utilidad pública debido a que de conformidad a la Normativa señalada, no han sido consideradas asignaciones presupuestarias para ejecución de obra dentro del POA de la Administración Zonal desde el año 2018 hasta la presente fecha. Por tal motivo, al no contar con esta asignación presupuestaria, no procede la elaboración del anuncio del proyecto y por consiguiente continuar con la declaratoria de utilidad pública.

Adicionalmente, de acuerdo al oficio emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, para la emisión de las fichas valorativas de los predios afectados por el trazado vial, debén realizar el proceso de regularización de excedentes/diferencia de áreas de terreno de acuerdo a lo determinado por el Código Municipal. Revisado el Sistema catastral SIREC Q, la mayoría de los predios colindantes a las 6 vías aprobadas, contienen excedentes/diferencias de área de terreno.

Debemos informar que la Dirección de Asesoría de esta Administración Zonal en su informe legal manifestó que se deben realizar las acciones pertinentes para la recuperación de la vía, sin embargo, hasta la presente fecha se desconoce la Resolución de parte de la Agencia Metropolitana de Control.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

Por lo tanto, como se manifiesta en el cronograma anteriormente indicado, previo a realizar la declaratoria de utilidad pública de la Resolución C689, se remitirá la propuesta de solución del trazado vial del sector Santa Lucía, que de ser considerada favorable por las entidades mencionadas en el cronograma, se presentará ante el Concejo Metropolitano, para que en caso de ser procedente se apruebe la señalada modificatoria.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Mgs. Deysi Giovanna Martínez Guachamin
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Anexos:

- GADDMQ-AZT-2020-0323-O.pdf
- GADDMQ-AZT-2020-1733-O.pdf
- GADDMQ-AZT-2020-2497-O.pdf
- resolución_nro._022-cus-2021_(1).pdf
- 1685.pdf
- 285.pdf
- GADDMQ-AZT-2021-0751-O-1.pdf

Copia:

Señor
 Bernardo Abad Merchan
Concejal Metropolitano

Señor Doctor
 René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yacira Salomé Salazar Perez	yssp	AZT-UTV	2021-04-05	
Revisado por: Carlos Andres Camacho Paliz	caep	AZT-DAJ	2021-04-06	
Revisado por: Washington Fabián Valencia Cevallos	wfvc	AZT-DGT	2021-04-06	
Aprobado por: Deysi Giovanna Martínez Guachamin	dgmg	AZT	2021-04-06	



Documento Firmado
 electrónicamente por
 DEYSI GIOVANNA
 MARTINEZ
 GUACHAMIN



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-1263-O

Quito, D.M., 19 de mayo de 2021

Asunto: Informe Técnico de acuerdo a cronograma establecido en Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0751-O

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

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejel Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Magíster
Michel Rowland García
Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Magíster
Gabriela Estefanía Obando Balseca
Supervisora Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Wilson Patricio Montalvo Tapia
Intendente Zonal 9
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O de fecha 30 de marzo de 2021, mediante el cual manifiesta: *"Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría. Por medio del presente remito la Resolución No. 022-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 29 de marzo de 2021.*

Si tiene alguna consulta o respuesta relacionada al presente documento, solicito dirigirlas a esta Secretaría, con copia a todos los miembros de la Comisión de Uso de Suelo."

Mediante Resolución Nro. 022-CUS-2021 de fecha 29 de marzo de 2021, suscrita por el Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo manifiesta: *"La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 085 de 29 de marzo de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución de los informes remitidos por parte de la Administración Zonal Tumbaco y la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, referente al cumplimiento de la Resolución Nro. 041-CUS-2020 y Resolución Nro. 043-CUS-2020 respectivamente", resolvió: que de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nro. C 074, se solicite que en el plazo máximo de 8 días, la Administración Zonal Tumbaco genere un*

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-1263-O

Quito, D.M., 19 de mayo de 2021

cronograma de las acciones que tomará respecto a los trazados viales del sector Santa Lucía de Cumbayá, y que presente un informe de las acciones que tomará después de esta sesión. Adicionalmente, deberá informar por escrito sobre el estado actual de cumplimiento de la resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 689."

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O de fecha 06 de abril de 2021, se manifiesta: "ACCIONES A TOMARSE POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL:

ACCIONES	TIEMPO
Elaboración de Oficio de Insistencia de contestación a la Agencia Metropolitana de Control, respecto a la recuperación de la calle pública	3 días
Elaboración propuesta de solución de Trazado Vial, Sector Santa Lucía.	15 días
Conocimiento informes técnico y legal de la propuesta de solución AZT trazado vial (Oficio conocimiento y solicitud pronunciamiento a las diferentes entidades municipales Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Uso de Suelo, Agencia de Control. Conocimiento de propuesta de Trazado Vial a Superintendencia de ordenamiento Territorial SOT.	7 días
Posterior pronunciamiento de las entidades municipales: Convocatoria a Mesa de Trabajo Interinstitucional para analizar la propuesta y comentarios emitidos. Presentación Administración Zonal Tumbaco.	5 días
Consensuada la propuesta entre entidades municipales y SOT, se iniciará los actos administrativos que correspondan. Presentación nuevo cronograma propuesta consensuada	7 días

Se debe informar que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0751-O de fecha 06 de abril de 2021, la Administración Zonal Tumbaco solicita a la Agencia Metropolitana de Control, la Insistencia de contestación oficio N° AMZT-2019-0001079, respecto a expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083.

Por lo tanto, como se manifiesta en el cronograma anteriormente indicado, previo a realizar la declaratoria de utilidad pública de la Resolución C689, se remitirá la propuesta de solución del trazado vial del sector Santa Lucía, que de ser considerada favorable por las entidades mencionadas en el cronograma, se presentará ante el Concejo Metropolitano, para que en caso de ser procedente se apruebe la señalada modificatoria."

Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2021-0350-M de fecha 10 de mayo de 2021, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal: "Con estos antecedentes, de acuerdo a lo establecido dentro del cronograma remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O, solicito a Usted de la manera más cordial, el criterio legal correspondiente y se sirva remitir en conjunto (criterio técnico y legal) a las de las diferentes entidades municipales: Secretaría de Concejo Metropolitano, Comisión de Uso y Gestión de Suelo, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Quito Honesto, Agencia Metropolitana de Control y SOT, para su análisis y pronunciamiento respectivo (tiempo establecido en cronograma para pronunciamiento de las entidades 5 días)."

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2021-0180-M de fecha 18 de mayo de 2021, la Dirección de Asesoría Jurídica manifiesta: "En razón de lo señalado por la Agencia Metropolitana de control a través del oficio GADDMQ-AMC-SMC-2021-0571-O de 20 de abril del 2021 establece: "(...) ha revisado los permisos emitidos y aprobados por la Administración Zonal, los mismos que se encuentran en el sistema de información SGCT; en virtud de lo mencionado el proyecto "LOS CEIBOS" justifica las intervenciones constructivas (...)", por lo cual su actuación se ha respaldado en la presunción de legitimidad y ejecutoriedad de que gozan los actos administrativos, de conformidad a los determinados en el Código Orgánico General del Proceso y el principio de seguridad jurídica y confianza legítima establecido en el Código Orgánico Administrativo." En este sentido, no se ha evidenciado por parte de la Agencia Metropolitana de Control la recuperación del espacio público, lo que implica que se deberán realizar las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la vía, en razón de que al realizar el proceso de declaratoria de utilidad pública va a generar el pago expropiatorio a predios particulares afectados, lo que implica erogación de recursos públicos.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-1263-O

Quito, D.M., 19 de mayo de 2021

Finalmente, con la propuesta técnica de modificatoria del Trazado vial esta Dirección emitirá el Informe Legal de su competencia."

Con estos antecedentes solicito a Usted de la manera más cordial, en el ámbito de sus competencias, se emita el criterio técnico/legal, respecto a la propuesta técnica respecto al trazado vial del sector de Santa Lucía. Se solicita comedidamente se emita el criterio técnico hasta el 28 de mayo de 2021, de acuerdo al cronograma establecido mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O.

Adjunto sirvase encontrar el Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2021/162 de fecha 06 de mayo de 2021.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Mgs. Deysi Giovanna Martinez Guachamin
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-AZT-DAJ-2021-0180-M

Anexos:

- informe_tecnico_n°_162_santa_lucia-signed-signed.pdf
- Resolución 689-Layout1-propuesta 2021.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yadira Salome Salazar Perez	yssp	AZT-UTV	2021-05-19	
Revisado por: Washington Fabián Valencia Cevallos	wfvc	AZT-DGT	2021-05-19	
Aprobado por: Deysi Giovanna Martinez Guachamin	dmgm	AZT	2021-05-19	

QUITO
grande ideas

Documento Firmado
electrónicamente por
DEYSI GIOVANNA
MARTINEZ
GUACHAMIN



INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
06/05/2021	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

1. INTRODUCCION

En atención a su Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O de fecha 30 de marzo de 2021, mediante el cual manifiesta: *"Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría. Por medio del presente remito la Resolución No. 022-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 29 de marzo de 2021. Si tiene alguna consulta o respuesta relacionada al presente documento, solicito dirigirlas a esta Secretaría, con copia a todos los miembros de la Comisión de Uso de Suelo."*

Mediante Resolución Nro. 022-CUS-2021 de fecha 29 de marzo de 2021, suscrita por el Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo manifiesta: *"La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 085 de 29 de marzo de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución de los informes remitidos por parte de la Administración Zonal Tumbaco y la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, referente al cumplimiento de la Resolución Nro. 041-CUS-2020 y Resolución Nro. 043-CUS-2020 respectivamente", resolvió: que de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nro. C 074, se solicite que en el plazo máximo de 8 días, la Administración Zonal Tumbaco genere un cronograma de las acciones que tomará respecto a los trazados viales del sector Santa Lucía de Cumbayá, y que presente un informe de las acciones que tomará después de esta sesión. Adicionalmente, deberá informar por escrito sobre el estado actual de cumplimiento de la resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 689."*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O de fecha 06 de abril de 2021, se manifiesta: **"ACCIONES A TOMARSE POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL:**

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
S. Salazar	F. Valencia	06/05/2021	Página 1 de 43

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

ACCIONES	TIEMPO
Elaboración de Oficio de Insistencia de constestación a la Agencia Metropolitana de Control, respecto a la recuperación de la calle pública	3 días
Elaboración propuesta de solución de Trazado Vial, Sector Santa Lucía.	15 días
Conocimiento informes técnico y legal de la propuesta de solución AZT trazado vial (Oficio conocimiento y solicitud pronunciamiento a las diferentes entidades municipales Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Comisión de Uso de Suelo, Agencia de Control. Conocimiento de propuesta de Trazado Vial a Superintendencia de ordenamiento Territorial: SOT.	7 días
Posterior pronunciamiento de las entidades municipales: Convocatoria a Mesa de Trabajo Interinstitucional para analizar la propuesta y comentarios emitidos. Presentación Administración Zonal Tumbaco.	5 días
Consensuada la propuesta entre entidades municipales y SOT, se iniciará los actos administrativos que correspondan. Presentación nuevo cronograma propuesta consensuada	7 días

Se debe informar que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0751-O de fecha 06 de abril de 2021, la Administración Zonal Tumbaco solicita a la Agencia Metropolitana de Control, la Insistencia de contestación oficio N° AMZT-2019-0001079, respecto a expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083.

Por lo tanto, como se manifiesta en el cronograma anteriormente indicado, previo a realizar la declaratoria de utilidad pública de la Resolución C689, se remitirá la propuesta de solución del trazado vial del sector Santa Lucía, que de ser considerada favorable por las entidades mencionadas en el cronograma, se presentará ante el Concejo Metropolitano, para que en caso de ser procedente se apruebe la señalada modificatoria.”

2. ANTECEDENTES

2.1. NORMATIVA

El Artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador-CRE, señala: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y a la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 2 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

Art 83.- *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.*

Art. 226.- *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*

Art. 277.- *Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:*

- 1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza.*
- 2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.*
- 3. Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.*
- 4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos.*
- 5. Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley.(...)*

Art. 335. *El Estado regulará, controlará e intervendrá, cuando sea necesario, en los intercambios y transacciones económicas; y sancionará la expropiación, usura, acaparamiento, simulación, intermediación especulativa de los bienes y servicios, así como toda forma de perjuicio a los derechos económicos y a los bienes públicos y colectivos.*

El Artículo 364 de la CRE, establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales:

“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 y mantener la vialidad urbana (...).”

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 3 de 43
S. Salazar	F. Valencia	06/05/2021	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

De conformidad al **REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE**, Decreto Ejecutivo 436, publicado en el Registro Oficial Suplemento 278 del 06 de julio de 2018:

"...CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS

Art. 4.- Concepto y clases de vías.-

Numeral 3.- Por su dominio:

a.- Caminos Públicos: Son todas las vías de tránsito terrestre, de dominio y uso público, construidas para el uso y goce común, así como aquellas que no siendo de titularidad pública hayan sido declaradas de uso público.

b.- Caminos Privados: Son aquellos que se construyen a expensas de los particulares en terrenos de su pertenencia, cuyo dominio no se altera, salvo lo previsto en la ley, aunque los propietarios permitan el uso y goce de todos.

Sección Segunda

Declaratoria de utilidad pública

Art. 24.- Definición.- *Es un acto administrativo con fines de expropiación y ocupación inmediata de los inmuebles y adquisición de derechos, que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura vial de su jurisdicción de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias.*

Art. 25.- *La declaratoria de utilidad pública contendrá:*

a.- Anuncio del proyecto;

b.- Certificación presupuestaria actualizada del monto de las indemnizaciones;

c.- Determinación de abscisas y coordenadas;

d.- Certificado actualizado de los predios emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón del área de influencia del proyecto; y

e.- El avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.

Art. 26.- Inscripción.- *La declaratoria de utilidad pública, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el Cantón/es en el que se ejecute la obra pública.*

La inscripción de la declaratoria de utilidad pública, traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declara la utilidad pública.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 4 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

Sección Tercera

Declaratoria de camino público

Art. 28.- Declaratoria de camino público.- Para el efecto de la declaratoria de caminos públicos a los caminos privados, los interesados deberán recurrir ante la autoridad competente conforme a la jurisdicción que pertenece el camino, con el objeto de comprobar el uso del camino por más de quince años, cuestión que será revisada, analizada y, comprobada, de lo que se emitirá un informe que contenga toda la documentación de sustento..."

Art. 23.- Anuncio del proyecto.- Aprobados los planos y diseños para la construcción, conservación, ensanchamiento, rehabilitación, mejoramiento y/o rectificación de caminos, la entidad a cargo de la competencia de la vía dictará el correspondiente acto administrativo de aprobación del respectivo proyecto de la obra vial a realizarse y en dicho acto administrativo se determinará el derecho de vía.

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, El Artículo 55, confiere como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: "(...) c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)".

Art. 415.- Clases de bienes. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 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 de esta disposición.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 5 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

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

Art. 425.- *Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.*

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*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 6 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

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

El artículo 14 del Código Orgánico Administrativo- COA, establece: “Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código”.

El artículo 104 del COA, señala: “Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente (...)”.

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; Sección

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 7 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

I, "Artículo IV.6.151.- Competencia.- Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las administraciones zonales a través de las subprocuradurías, las empresas públicas metropolitanas, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento.

Artículo IV.6.152.- Trámites.- Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia: b. Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), vías, parques, plazas, jardines, obra pública y terminales, paradas (...) i. Administraciones zonales, vías locales y proyectos zonales (...).

Artículo IV.6.153.- Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requerentes y disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad."

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; Artículo IV.6.153.- "Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requerentes y disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad."

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 8 de 43

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

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."

"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

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 9 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

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.”

Mediante Oficio DMC-CE-11943 de fecha 7 de noviembre de 2017, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, se establece requisitos y lineamientos para la emisión de informes de valoración de inmuebles destinados a la declaratoria de utilidad pública; donde señala en la parte pertinente: *“Para el cálculo de plusvalía la entidad responsable del expediente expropiatorio, debe remitir el informe de intervenciones pública efectuadas en el período que va desde cinco años antes del anuncio del proyecto hasta la actualidad para el caso de expropiaciones parciales, y en los cinco años anteriores al anuncio del proyecto para las expropiaciones totales, en un radio de 600m alrededor del inmueble a ser expropiado, con los siguientes datos: Descripción de la obra, entidad ejecutora, año de ejecución, ubicación, y si la inversión fue compartida con el propietario.”*

2.2. ANTECEDENTES

RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO C689

Mediante Resolución C689 aprobada por Concejo Metropolitano de fecha 23 de noviembre de 2012, indica: *“El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 22 de noviembre de 2012, luego de analizar el Informe N° IC-2012-310, emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIO:*

- 1) Aprobar el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas que constan en los Informes Técnicos N° 3411-DGT-TV-2012 de 10 de octubre de 2012 de la Administración Zonal Valle de Tumbaco; y, STHV-GT-5142 de 1 de noviembre de 2012, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:*

CALLE S/N (1)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m

CALZADA: 6.00m

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 10 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

ACERAS (2): 1.50m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO: 9.00m

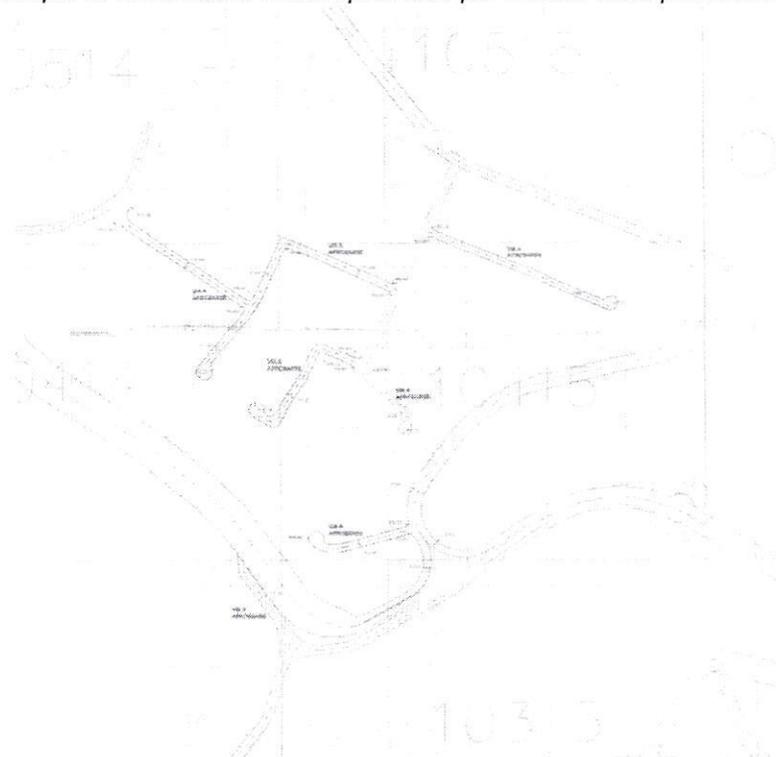
CALLE S/N (2, 3, 4, 5)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 2.00m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

CALLE S/N (6)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 3.00m c/u

Cabe señalar que el Pasaje de 6.00 m detallado en color naranja, en el plano adjunto a esta resolución no forma parte del trazado vial a aprobado por medio de la presente resolución.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 11 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2021-0048-M de fecha 03 de febrero de 2020, suscrito por el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica manifiesta. *“Por medio del presente, respecto a la problemática del Trazado Vial aprobado mediante Resolución C689 de fecha 23 de noviembre de 2012 en el Sector Santa Lucía, me permito informar lo siguiente:*

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. AMZT-2019-0000309 de 11 de febrero de 2019, la licenciada Sofía Castillo, Administradora Municipal Zona Tumbaco a esa época, solicita la recuperación del espacio público: calle pública de la vía interna (calle A) hoy denominada calle Chimborazo aprobada mediante fraccionamiento según oficio N° 2190-DP de fecha 22 de febrero de 1985.

Mediante Oficio N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-065 la abogada Alexandra Yamá, Instructora Metropolitana Zona Tumbaco, a la fecha, solicita: “delegar personal técnico de la Dirección de Gestión del Territorio, para llevar a cabo la diligencia señalada, con la finalidad de que se pueda verificar in situ, si efectivamente la edificación se encuentra ocupando la vía pública y de ser el caso se remita el respectivo informe técnico.”

Con fecha 17 de septiembre de 2019 se remite por parte de la Administración Zonal el Oficio N° GADDMQ-AZT-DGT-2019-2159-O que contiene el informe técnico N° AMZT-DGT-TV/2019/068 que concluye en lo pertinente:

“Realizada la inspección al sitio realizada (sic) el día 30 de julio de 2019, se verifica que existe una puerta y una garita de guardia que se encuentra cerrando el libre acceso de la vía pública.” Adicionalmente, recomienda a la AMC realice la recuperación del espacio público.

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

Constitución de la República:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 277.- Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:

- 1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza.*
- 2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 12 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3. *Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.*
4. *Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos.*
5. *Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley.*
6. *Promover e impulsar la ciencia, la tecnología, las artes, los saberes ancestrales y en general las actividades de la iniciativa creativa comunitaria, asociativa, cooperativa y privada.*

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Art. 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.

Art. 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;

Art. 425.- Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.

ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN:

Como es de su conocimiento a partir del fraccionamiento aprobado en el año 1985 se han emitido por parte de la Municipalidad distintos actos administrativos de habilitación de suelo sobre la mencionada vía, existiendo controversias en los predios colindantes respecto a su acceso.

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 13 de 43
S. Salazar	F. Valencia	06/05/2021	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

En este sentido, atendiendo al tenor literal de la norma se establece que 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.

Por otra parte, es importante señalar que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo, instauró el proceso administrativo sancionador N° 008-IZ9-2019 en contra de la Municipalidad en razón de la denuncia presentada por la señora Giovannina Faini respecto de la aprobación de la Resolución C689.

Conforme se desprende de la documentación señalada se establece que esta Administración Zonal ha solicitado a la Agencia Metropolitana de Control ejerza su competencia respecto a las edificaciones que presumiblemente se encuentran ocupando la calle Chimborazo que tiene el carácter de vía pública, sin embargo, dentro del procedimiento administrativo, no se ha informado respecto de la Resolución respectiva.

Es importante señalar que la normativa metropolitana ha facultado a las Administraciones exclusivamente diseñar las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales, sin embargo, las mismas deben ser validadas 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.

En tal virtud, esta Dirección de Asesoría Jurídica en estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas en el ordenamiento jurídico considera que esta Administración Zonal, dentro de sus competencias, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, debe solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la reforma a la Resolución C689 con un exhaustivo análisis técnico y coordinar con las entidades pertinentes la recuperación de la vía pública con la finalidad que cumpla su objetivo, esto es, brindar acceso a los predios que colindan con la misma, sin que ello implique procesos expropiatorios que demanden gastos tanto administrativos como económicos al evidenciar que existe una vía de acceso con carácter público.”

Mediante Oficio N° SOT-INZ9-DOTP-0031-2019-O de fecha 29 de marzo de 2019, suscrito por la Ing. Ivone Rosario Figueroa Rosero, Directora Zonal 9 de Ordenamiento Territorial

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 14 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

Planeamiento Urbanístico y del Uso y Gestión del Suelo, manifiesta: *"Adjunto al presente remito el Informe Final de Actuaciones Previas N° SOT-IZ9-INPU-IFAP-002-2019 del caso denominado Faini, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de la Resolución SOT-038..."*

Mediante Informe Final de Actuaciones Previas N° SOT-IZ9-INPU-IFAP-002-2019 se indica: *"Tomando en cuenta los derechos adquiridos por parte de los denunciantes, demostrados por diferentes medios como: licencias metropolitanas urbanísticas, títulos de propiedad, escrituras entre otros; Se recomienda a la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, proponer un plan de acciones pertinentes a fin de que dar solución integral al trazado vial del sector Santa Lucía en la parroquia Cumbayá. El plan deberá ser ejecutado en un plazo no mayor a tres (3) meses."*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2021-0571-O de fecha 20 de abril de 2021, suscrito por la Srta. Mgs. Gabriela Estefania Obando Balseca, Supervisora Metropolitana de la Agencia Metropolitana de Control, respecto al expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZT-2019-083, manifiesta: *"ANÁLISIS: La Constitución de la República del Ecuador dispone que los funcionarios que actúan en el ejercicio de una potestad estatal solamente ejercerán las competencias y facultades que les son atribuidas en la ley. La Agencia Metropolitana de Control, en el ejercicio de las funciones y atribuciones contenidas en el ordenamiento municipal vigente, es la responsable de ejecutar la inspección, instrucción, resolución y ejecución del procedimiento administrativo sancionador, que se siga en función de la determinación de la presunción del incumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas tipificadas como infracciones administrativas contenidas en el Código Municipal, lo cual la constituye en el órgano sancionador de la Administración Municipal.*

Por su parte el procedimiento administrativo sancionador se encuentra regulado en el Código Orgánico Administrativo, y las acciones que se ejecutan los funcionarios de esta entidad en la tramitación del mismo se realizan en estricto respeto al derecho al debido proceso, y el del legítimo derecho a la defensa y cumplimiento los principios establecidos en la ley aplicables a este procedimiento.

En este contexto, es pertinente señalar que las actuaciones realizadas por esta entidad dentro del procedimiento administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZT-2019-083, tienen como

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 15 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

sustento los documentos constantes en el mismo, los cuales han sido aportados por los administrados en defensa de sus derechos, los cuales han sido valorados por la parte técnica, para la emisión de su informe, de conformidad a lo manifestado por la arquitecta Michelle Robayo que en su parte pertinente señala que: “ (...) ha revisado los permisos emitidos y aprobados por la Administración Zonal, los mismos que se encuentran en el sistema de información SGCT; en virtud de lo mencionado el proyecto “LOS CEIBOS” justifica las intervenciones constructivas (...).”, por lo cual su actuación se ha respaldado en la presunción de legitimidad y ejecutoriedad de que gozan los actos administrativos, de conformidad a los determinado en el Código Orgánico General del Procesos y el principio de seguridad jurídica y confianza legítima establecido en el Código Orgánico Administrativo.

En este sentido, le corresponderá a la Administración Zonal Tumbaco en el ámbito de sus competencias realizar el análisis de legitimidad de los documentos por ella emitidos, mediante los cuales se aprobó la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 otorgadas para la construcción verificada.

En virtud de lo expuesto, me permito señalar que esta entidad ratifica su compromiso de continuar trabajando en el ámbito de sus competencias.”

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1. ANÁLISIS DE LA PARROQUIA DE CUMBAYÁ

3.1.1. DESCRIPCIÓN



La Administración Zonal Tumbaco, está conformada con 8 parroquias rurales dentro de su territorio: Cumbayá, Tumbaco, Puembo, Pifo, Tababela, Yaruquí, Checa y El Quinche, cuenta de 138 barrios y 35 comunas. ¹

La parroquia de Cumbayá está localizada en la Provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano de Quito, sector Oriental.

¹ Ordenanza No. 0171 numeral 3.2.

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
S. Salazar	F. Valencia	06/05/2021	Página 16 de 43

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3.1.2. LIMITES

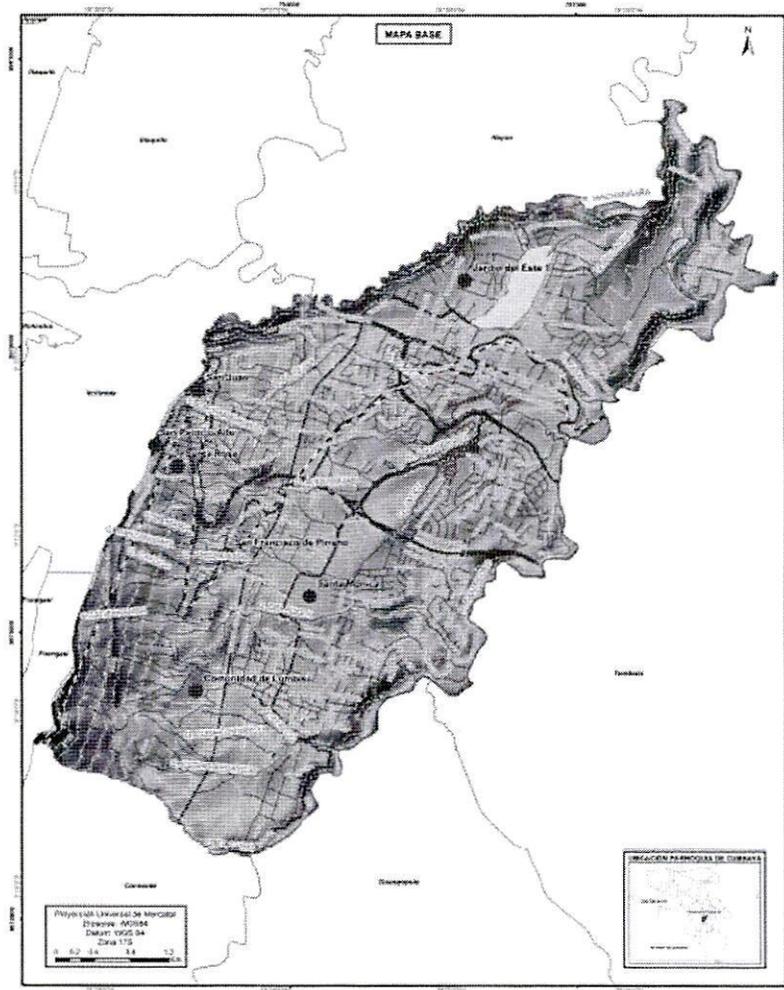
Norte: Parroquia de Nayón, confluencia de Río San Pedro y Río Machángara.

Sur: Parroquias de Guangopolo y de Conocoto

Este: Río San Pedro

Oeste: Río Machángara

La superficie de la Parroquia de Cumbayá es de 26.51 Km²



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 17 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3.1.3. RED VIAL.-

La parroquia de Cumbayá cuenta con dos vías principales, que son la vía Interoceánica y la Ruta Viva. Y otras vías como son: camino de los conquistadores, Bernardo de Legarda, vía Santa Rosa, calle río San Pedro (Lumbisí - Av. Simón Bolívar), Calle Pampite, Calle San Francisco de Pinsha, Calle Belisario Quevedo, Calle Ángel Rojas (San Juan), Calle Juan León Mera, Manuela Saenz, Calle César Borja, Gral. Eloy Alfaro, Alfonso Lamiña desde la Interoceánica y vía a Lumbisí desde la Ruta Viva.

INVENTARIO VIAL					
Vía	Longitud Km	Ancho m	Alcantarillado	Capa de rodadura	Estado
Ruta Viva	10 Km hasta Lumbisí	30.00	Si	Asfalto y Hormigón	Bueno
Lumbisí - La Armenia	6,400	7.00	No	6,000 Km piedra, 0,4 Km, asfalto	Bueno
San Francisco de Pinsha	0,900	5 a 12	Si	tierra	Malo
AngelRojas	0,700	6.00	No	asfalto	Bueno
Juan León Mera	0,900	900	Si	Asfalto	Bueno
César Borja	0,300	6.00	Si	adoquinado	Bueno
Humberto Fierro	0,500	6.00	Si	Adoquinado	Bueno
Santa Rosa	0,500	6.00	No	Asfaltado y adoquinado	Bueno
Manuela Saenz	3,900	7.00	Si	Asfaltado y adoquinado	Bueno

Fuente: PDyOT Cumbayá 2012 y Actualización por Información Directa al 2015.

Elaboración: Medios Capservs

3.2. PROPUESTA MODIFICATORIA RESOLUCIÓN C689

3.2.1. ESTADO ACTUAL

El trazado vial aprobado por Resolución No. C689 del 23 de noviembre de 2012, esta implantado en las hojas catastrales Nos. 10514-10515-10414-10415:

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 18 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

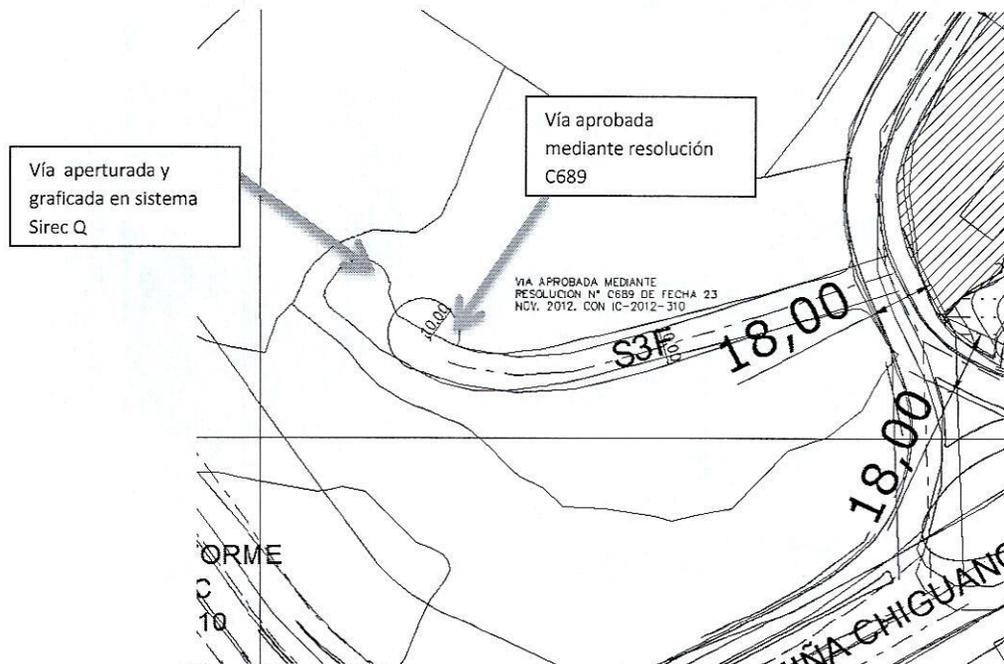
CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

Realizada la inspección al Sitio con fecha 05 de mayo de 2021, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda se verifica que muchas de las vías aprobadas mediante la Resolución C689 no se encuentran aperturadas de acuerdo al trazado vial, como se muestra en el gráfico y fotografías:

3.2.1.1. CALLE NOMENCLATURA S3F

Mediante Resolución C689 se aprueba la calle con un ancho de 10,00m: calzada de 6,00m, aceras: 2,00m a cada lado y curva de retorno de 10,00m de radio; una longitud aproximada de 120,00m.

Realizada la inspección se verifica que la vía con nomenclatura S3F se encuentra aperturada y consolidada a un ancho de 10,00m: calzada: 7,00 m, aceras: 1.50m a cada lado y curva de retorno de 9,00m de radio; una longitud aproximada de 155,00 m. La vía se encuentra con bordillos, adoquinada, aceras adoquinadas. Se verifica que existen pozos de alcantarillado a lo largo de la vía.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 20 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Administración Zonal
TUMBACO
grande ideas

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 21 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



3.2.1.2. CALLE NOMENCLATURA S2E GASPAR DE VILLARROEL

Mediante Resolución C689 se aprueba la calle con un ancho de 9,00m: calzada de 6,00m, aceras: 1,50m a cada lado y curva de retorno de 9,00m de radio; una longitud aproximada de 240,00 m.

Realizada la inspección se verifica que la vía con nomenclatura S2E Gaspar de Villarroel se encuentra aperturada y consolidada a un ancho de 9,00m: calzada: 6,00 m, aceras: 1.50m a cada lado. No existe la curva de retorno al final de la vía, existe una puerta de hierro y cerramiento de bloque perteneciente al predio N° 113191 y cerramiento de bloque

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 22 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

perteneciente al predio N° 110579. Tiene una longitud aproximada de 240,00 m. La vía se encuentra con bordillos, adoquinada, aceras de hormigón. Se verifica que existen pozos de alcantarillado, postes de energía eléctrica a lo largo de la vía. Existen un tramo que no tiene acera, que es el perteneciente al predio N° 113925 y N° 631898.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 23 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 24 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

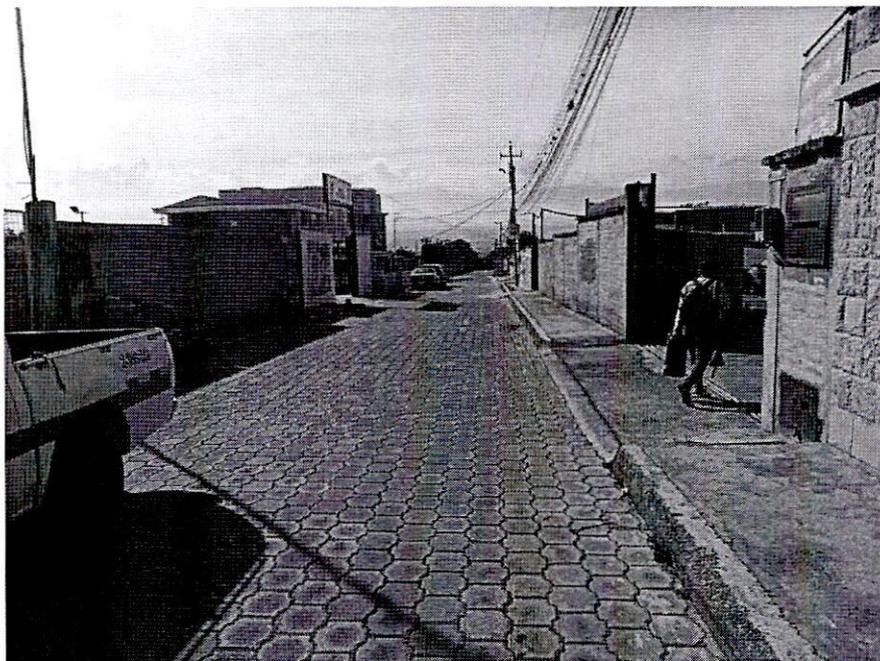
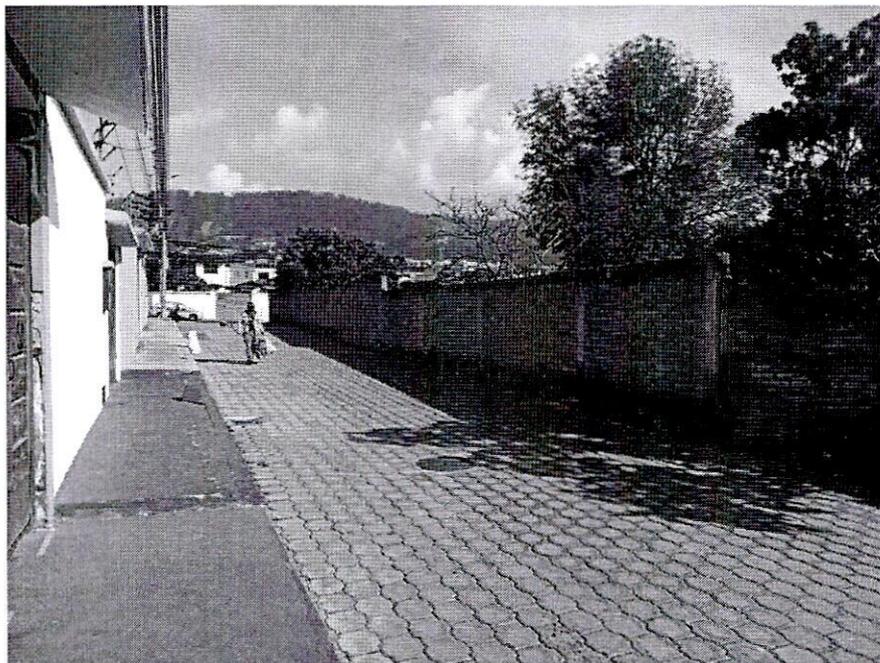
Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Administración Zonal
TUMBACO
grande estrategia

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 25 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

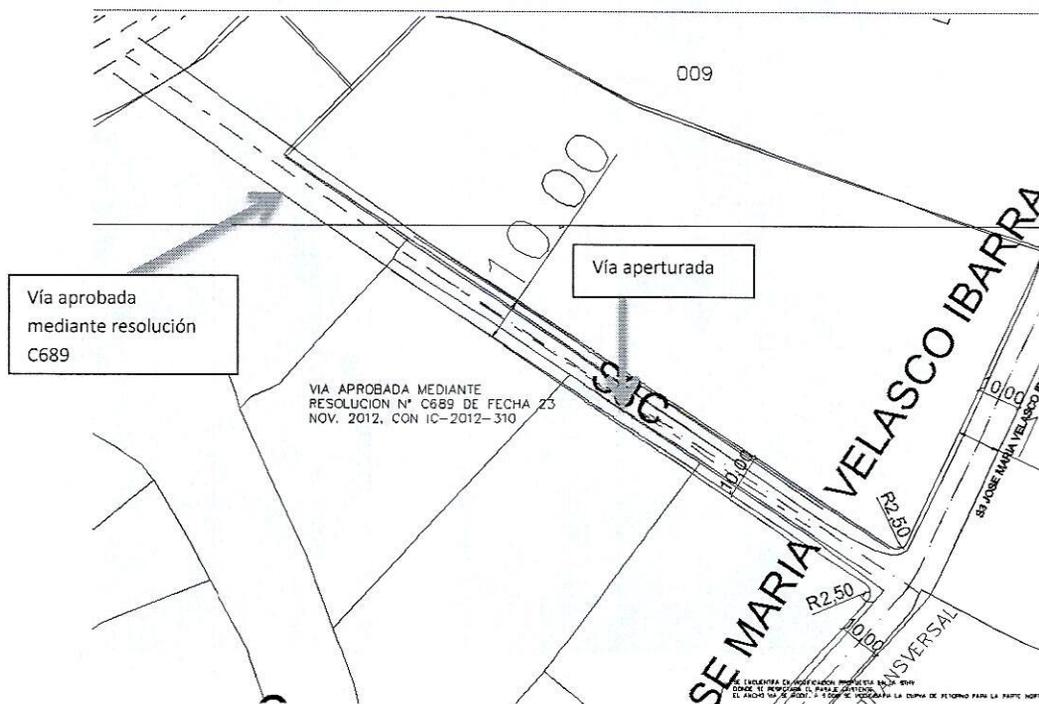
Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3.2.1.3. CALLE NOMENCLATURA S3C

Mediante Resolución C689 se aprueba la calle con un ancho de 10,00m: calzada de 6,00m, aceras: 2,00m a cada lado; una longitud aproximada de 200,00 m.

Realizada la inspección se verifica que la vía con nomenclatura S3C se encuentra aperturada y consolidada una parte a un ancho de 7,50 m en una longitud de 85,00 m aproximadamente: calzada 4,00 m, no tiene aceras; y a un ancho de 9,00 m en una longitud de 45,00m aproximadamente: calzada 6,00 m, aceras 1,50m (solo se encuentra acera y bordillo hacia el lado izquierdo de la vía). El resto de la vía no se encuentra aperturada. Al final de la vía, existe una puerta de madera/hierro y cerramiento de ladrillo perteneciente al predio N° 279714. Tiene una longitud aproximada de 130,00 m. La vía se encuentra adoquinada, aceras adoquinada (parte existente de la acera). Se verifica que existen pozos de alcantarillado, postes de energía eléctrica a lo largo de la vía. Hacia el lado derecho de la vía existen árboles de eucalipto.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 26 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

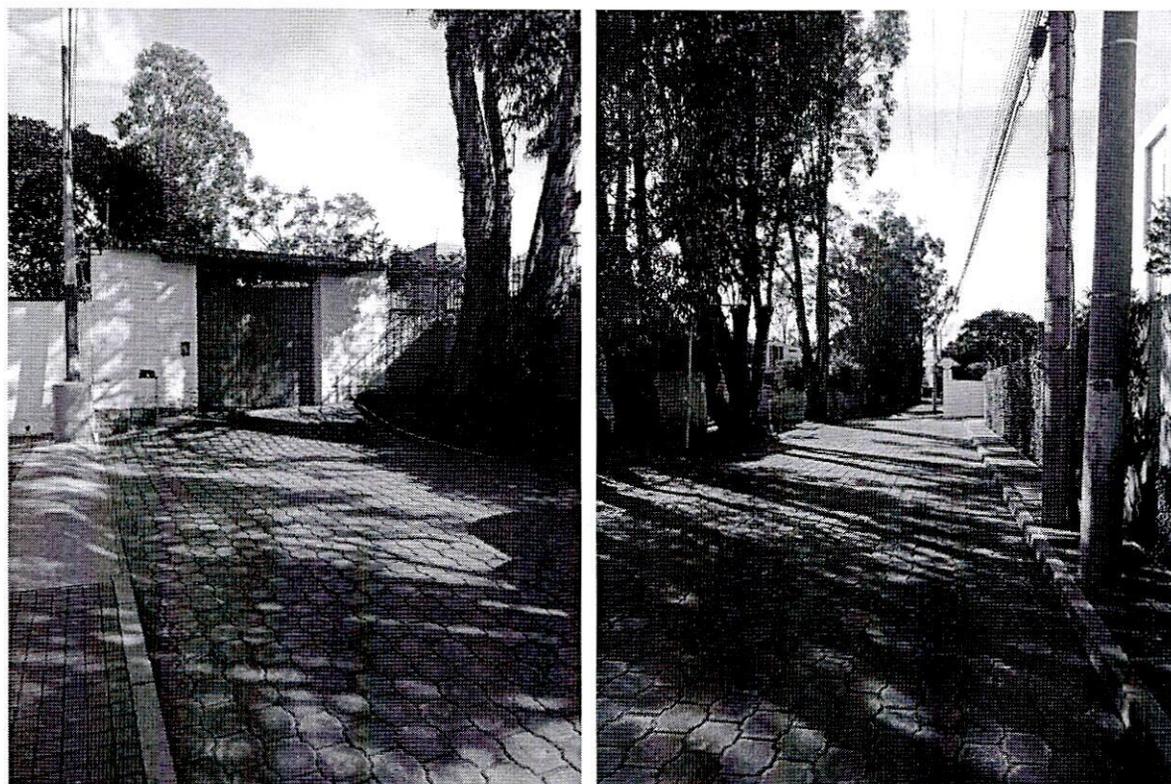
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



3.2.1.4. CALLE NOMENCLATURA S4D

Mediante Resolución C689 se aprueba la calle con un ancho de 12,00m: calzada de 6,00m, aceras: 3,00m a cada lado; una longitud aproximada de 110,00 m.

Realizada la inspección se verifica que la vía con nomenclatura S4D se encuentra aperturada y consolidada a un ancho de 12,00 m: calzada:8,00 m, aceras: 2.00m hacia el lado derecho. No existe acera hacia el lado izquierdo. Tiene una longitud aproximada de 170,00 m. La vía se encuentra con bordillos, pavimentada, aceras de hormigón (acera existente). Se verifica que existen pozos de alcantarillado, postes de energía eléctrica a lo largo de la vía.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 27 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Administración Zonal

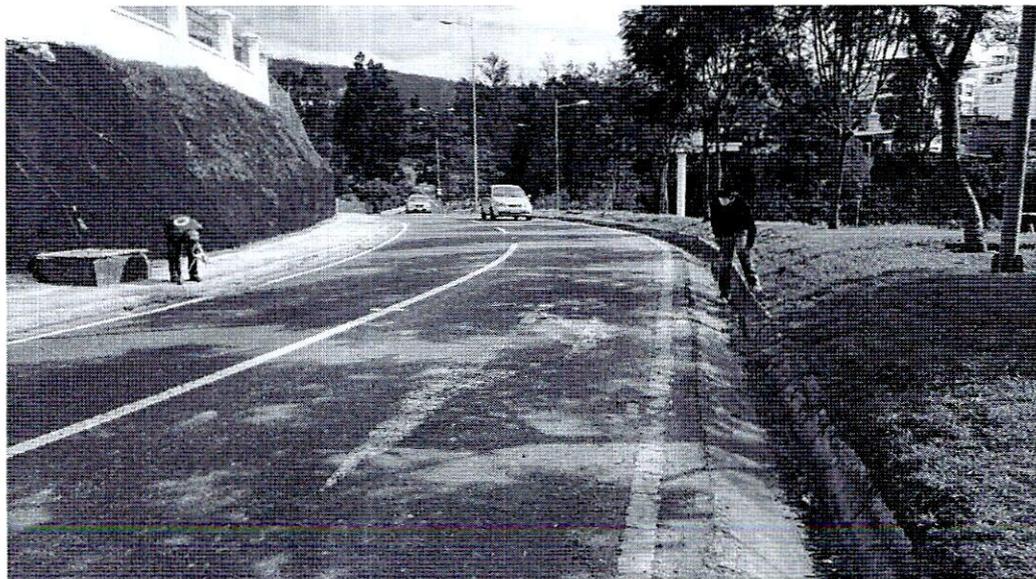
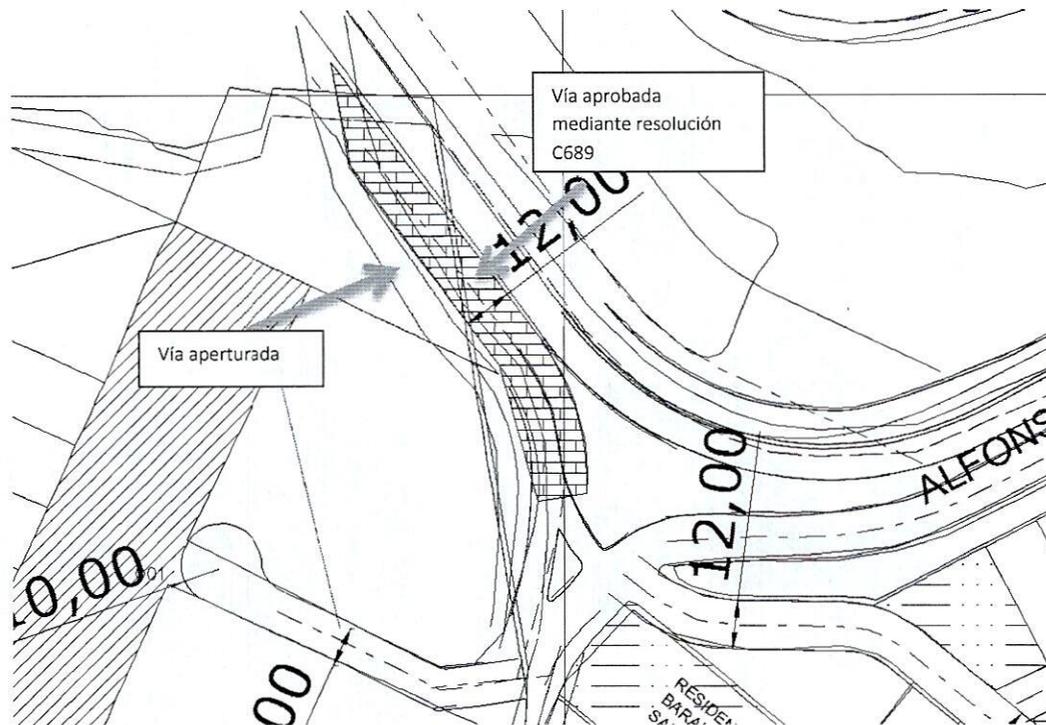
TUMBACO

grande estrategia

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 28 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

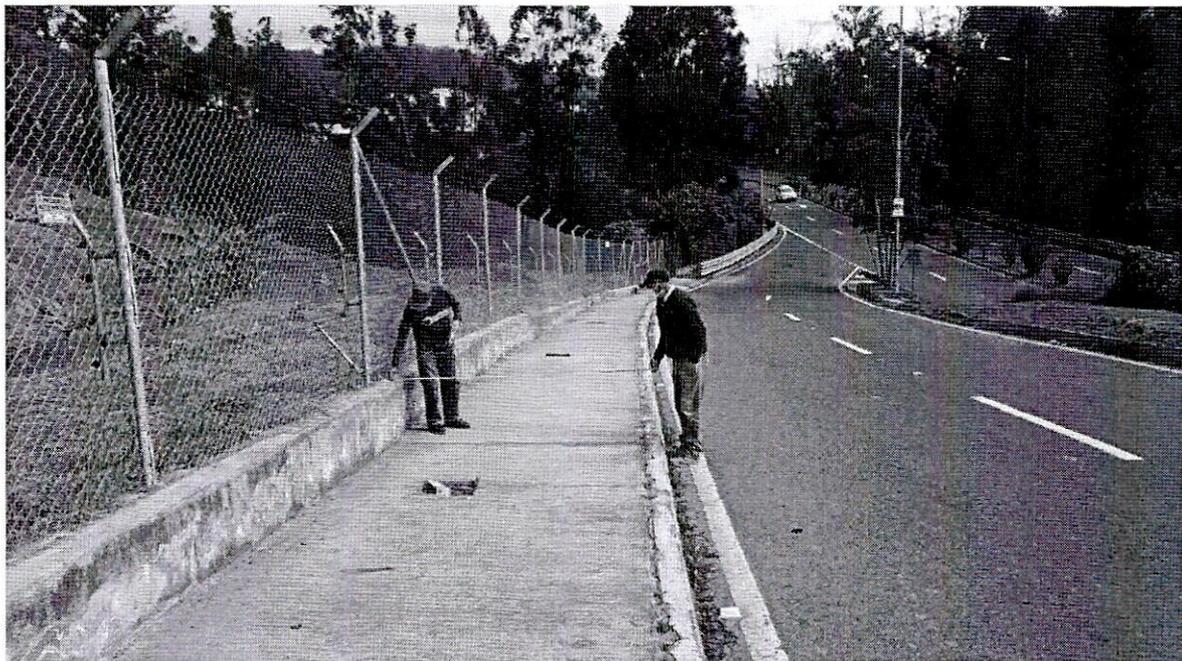
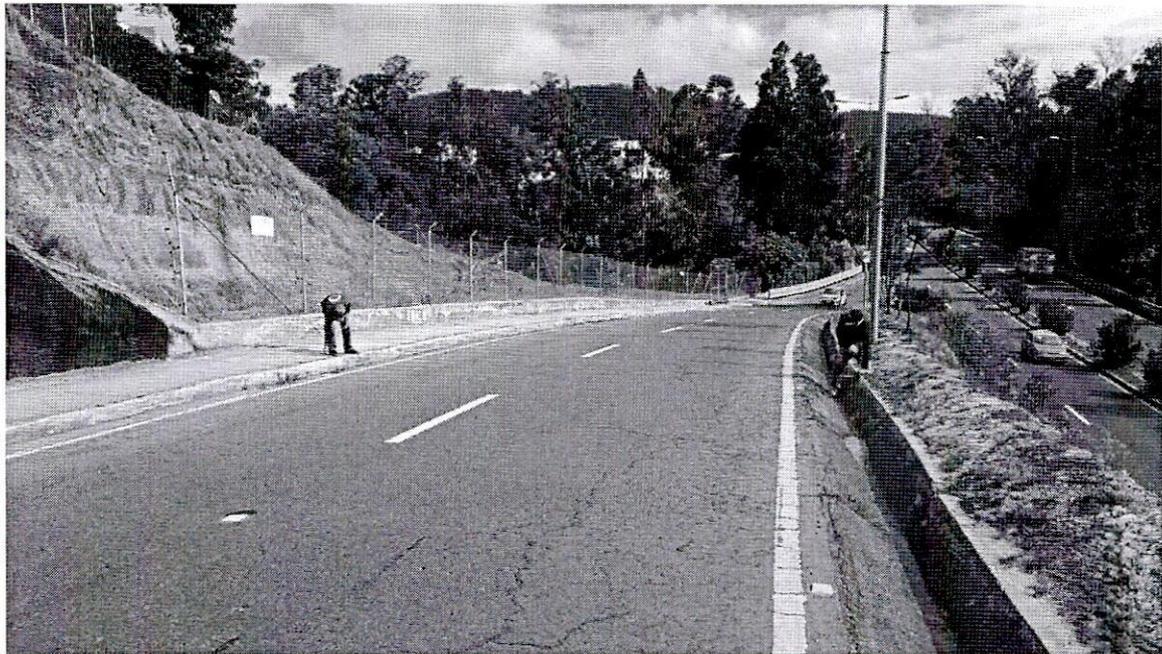
Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Administración Zonal
TUMBACO
grande obra.org

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 29 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

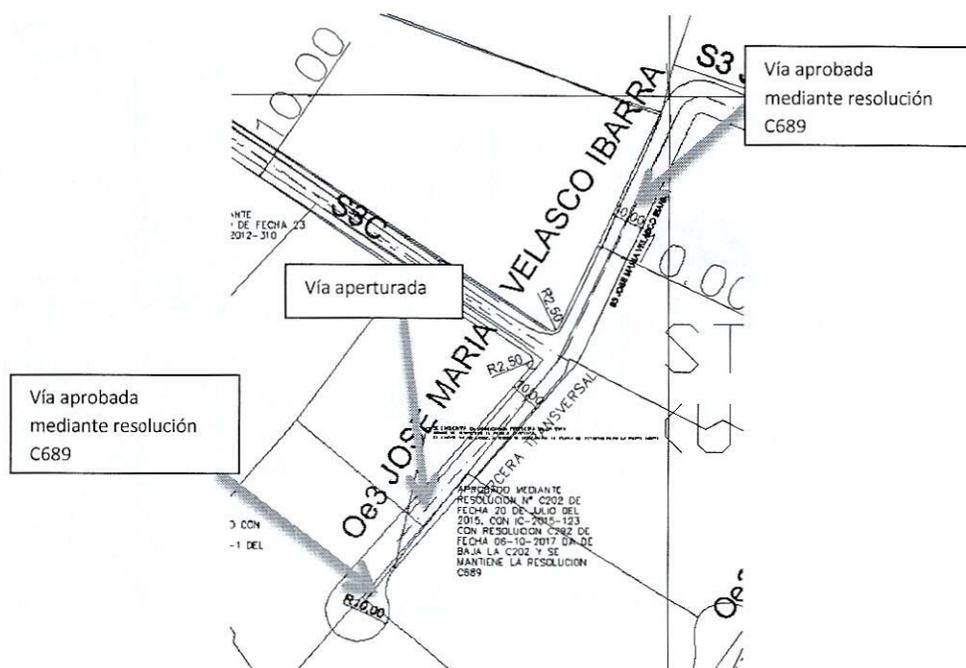
Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3.2.1.5. CALLE DOCTOR OE3 JOSÉ MARIA VELASCO IBARRA

Mediante Resolución C689 se aprueba la calle con un ancho de 10,00m: calzada de 6,00m, aceras: 2,00m a cada lado, curva de retorno de 10,00 m de radio; una longitud aproximada de 190,00 m.

Realizada la inspección se verifica que la vía con nomenclatura Doctor Oe3 José Maria Velasco Ibarra se encuentra aperturada y consolidada: a un ancho de 8,00 m aproximadamente en una longitud de 80,00 m aproximadamente: calzada 6,50 m, acera de 1,50 m hacia el lado este. (hacia el lado oeste no tiene aceras); y a un ancho de 10,00 m en una longitud de 100,00m aproximadamente: calzada 6,00 m, aceras 2,00m (solo se encuentra acera y bordillo hacia el lado oeste (hacia el lado este no tiene aceras). Al final de la vía, existe una puerta de hierro y cerramiento de ladrillo perteneciente al predio N° 1290202. Tiene una longitud aproximada de 180,00 m. La vía se encuentra adoquinada en un tramo (100,00 m aproximadamente) y el resto esta empedrada Las aceras son encespadas(parte existente de la acera). Se verifica que existen pozos de alcantarillado, postes de energía eléctrica a lo largo de la vía.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 30 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

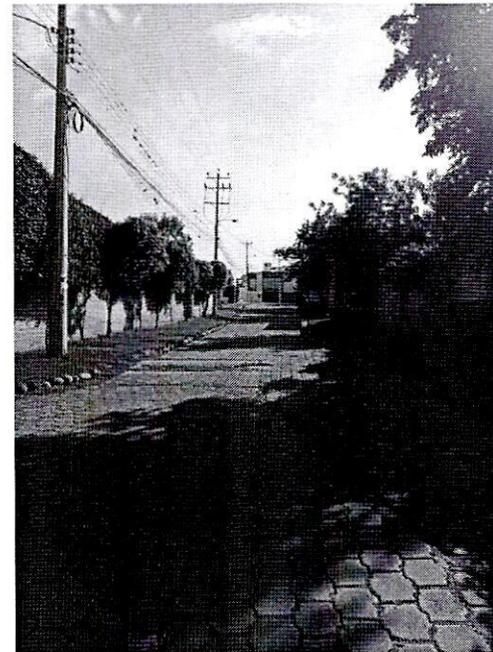
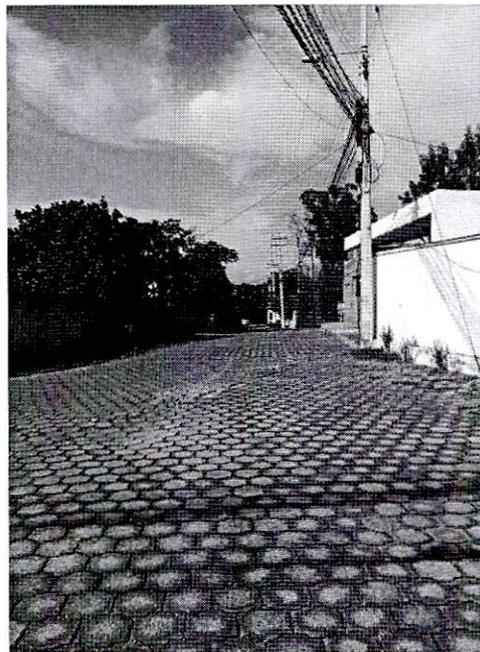
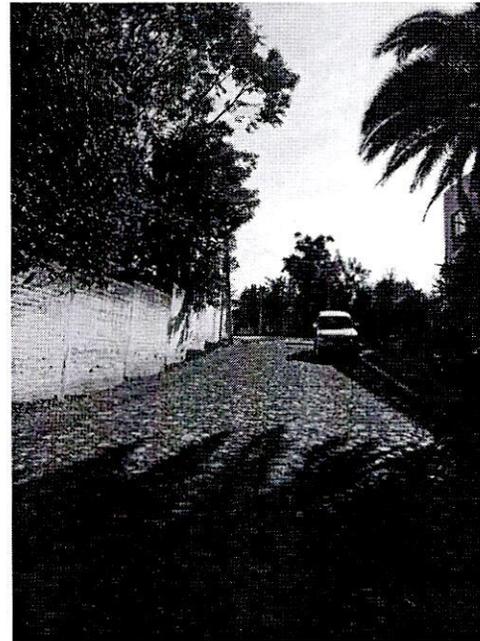
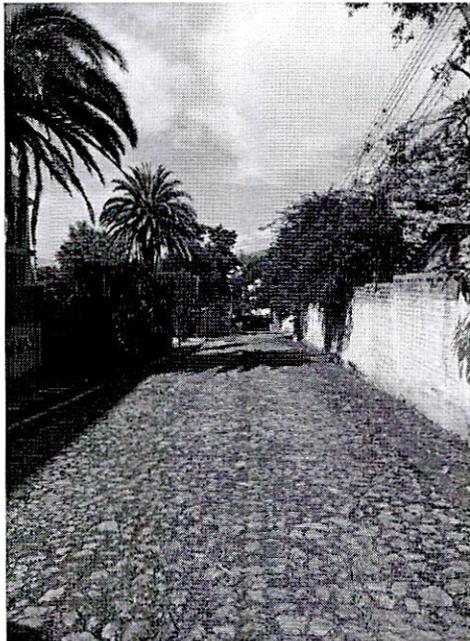
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 31 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

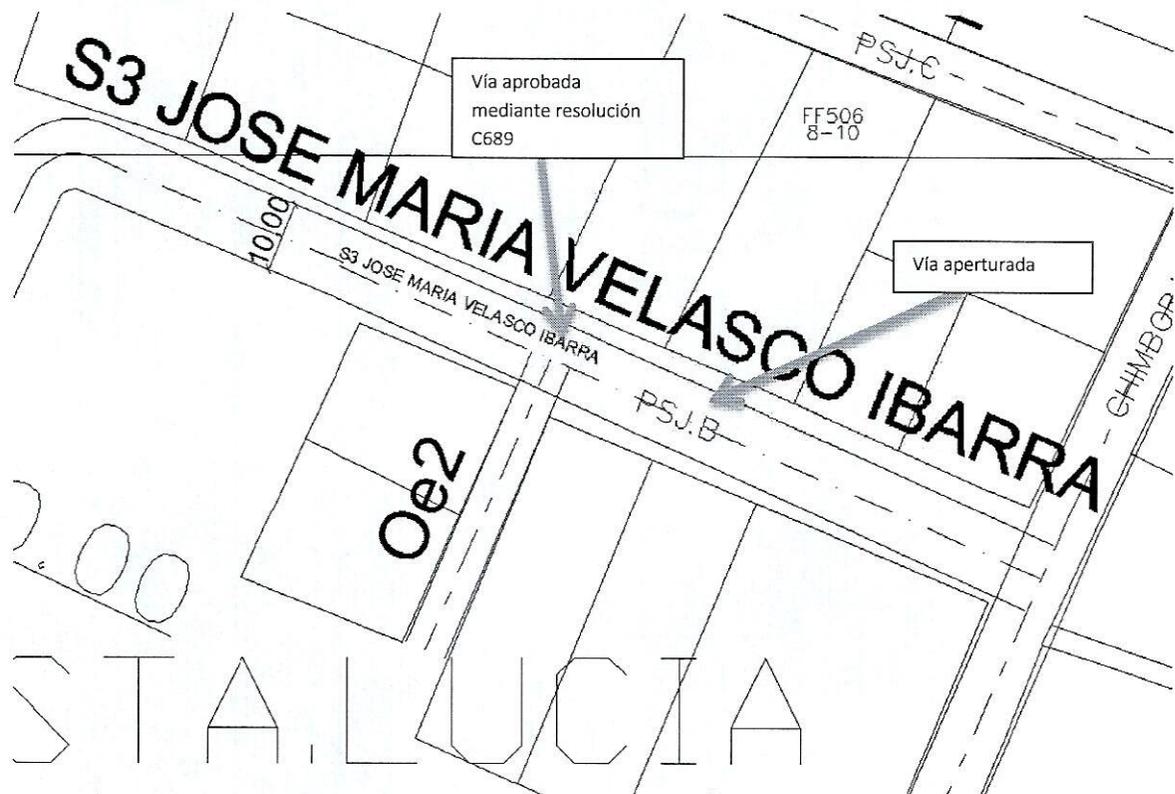
Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3.2.1.6. CALLE DOCTOR S3 JOSÉ MARIA VELASCO IBARRA

Mediante Resolución C689 se aprueba la calle con un ancho de 10,00m: calzada de 6,00m, aceras: 2,00m a cada lado; una longitud aproximada de 150,00 m.

Realizada la inspección se verifica que la vía con nomenclatura Doctor S3 José Maria Velasco Ibarra se encuentra aperturada y consolidada: a un ancho de 10,00 m: calzada 7,00 m, aceras 1,50m. Tiene una longitud aproximada de 150,00 m. La vía se encuentra adoquinada, tiene bordillos, las aceras son de hormigón, existe un tramo en la que las aceras son encespadas. Se verifica que existen pozos de alcantarillado, postes de energía eléctrica a lo largo de la vía.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 32 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

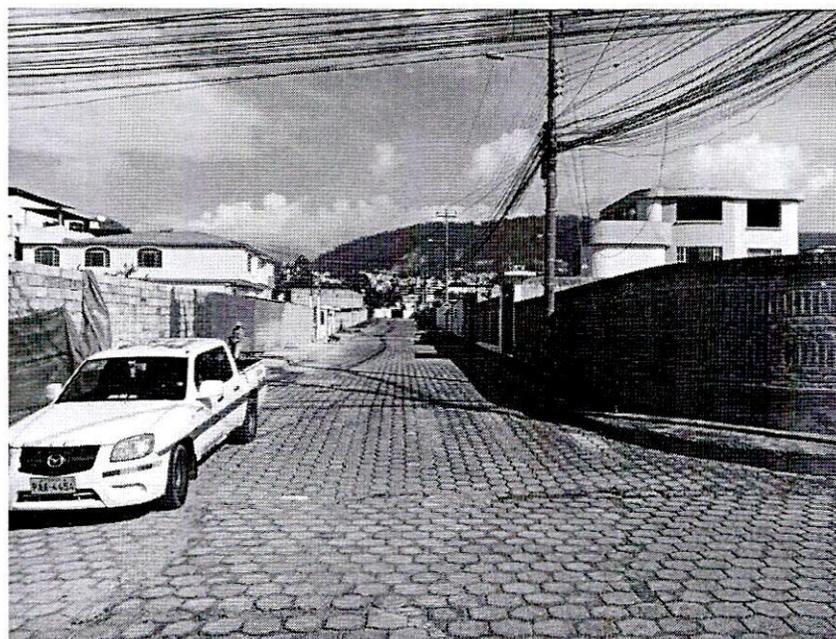
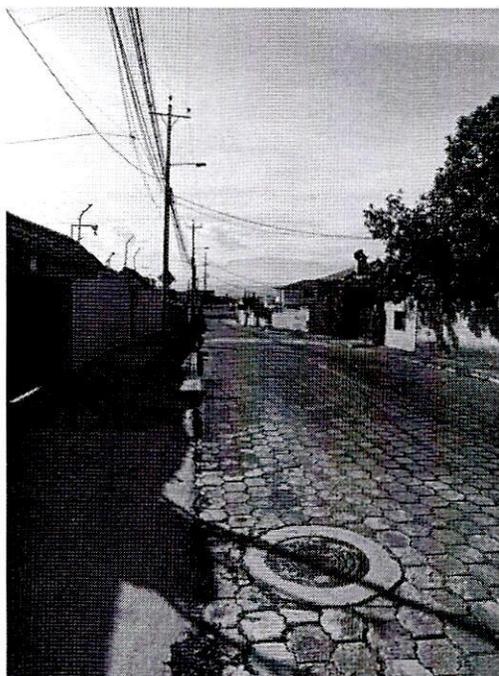
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 33 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3.1.2.7. CALLE EJE LONG. CHIMBORAZO

Mediante Resolución C689 se aprueba la calle con un ancho de 10,00m: calzada de 6,00m, aceras: 2,00m a cada lado; una longitud aproximada de 285,00 m.

Realizada la inspección se verifica que la vía con nomenclatura Eje Long. Chimborazo se encuentra aperturada y consolidada: a un ancho de 10,00 m: calzada 7,00 m, aceras 1,50m. Tiene una longitud aproximada de 285,00 m. La vía se encuentra adoquinada, tiene bordillos, las aceras son de hormigón. Se verifica que existen pozos de alcantarillado, postes de energía eléctrica a lo largo de la vía.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 34 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

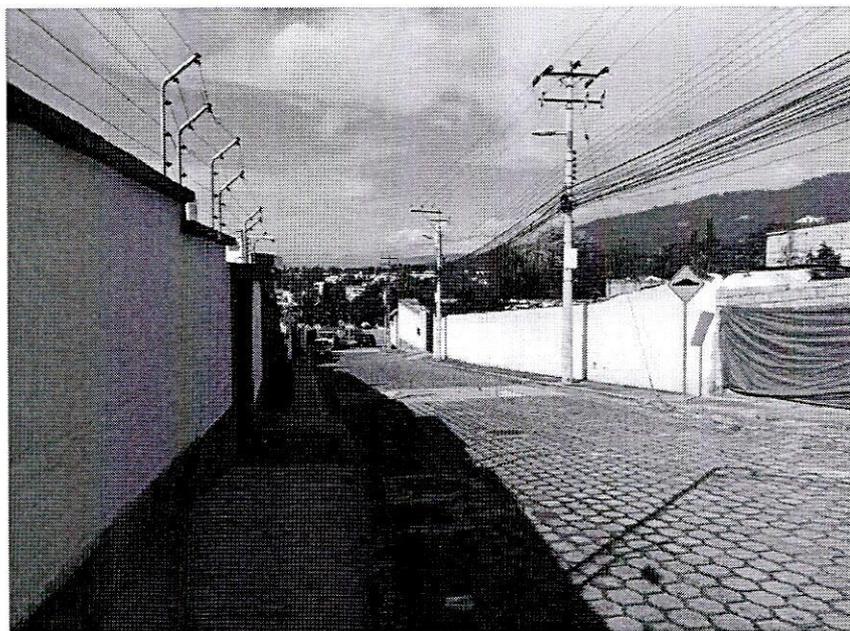
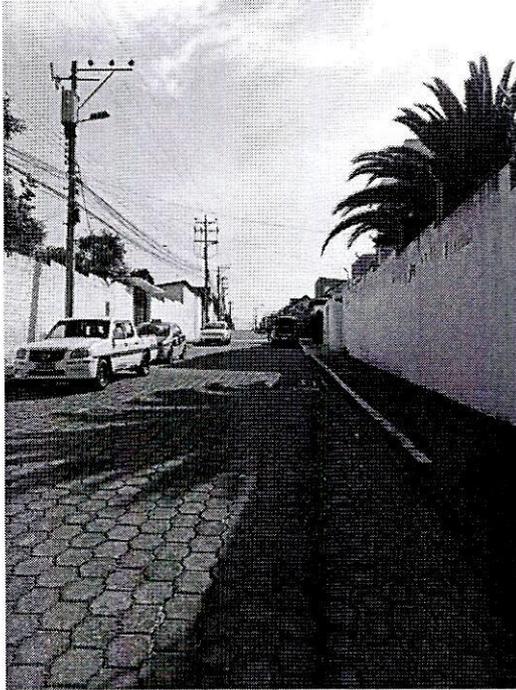
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 35 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

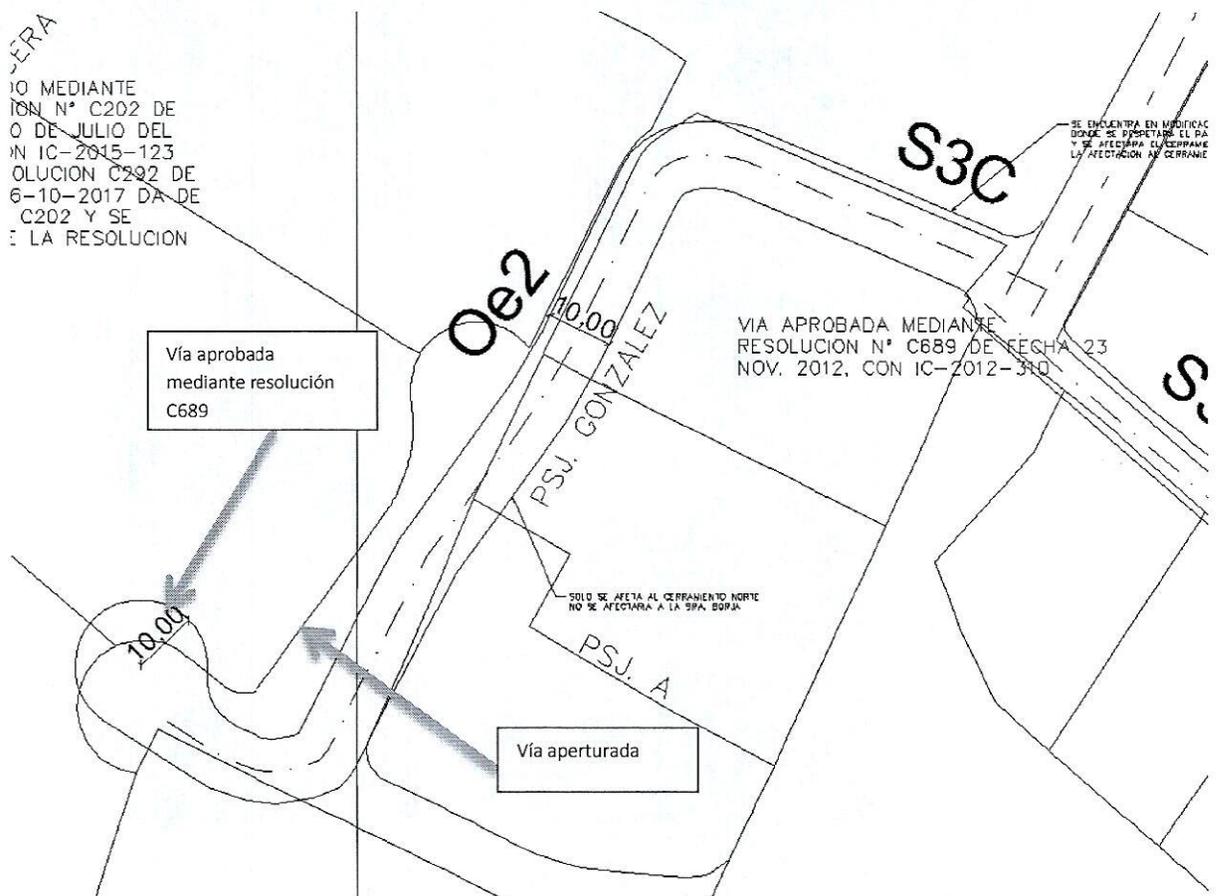
Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3.1.2.8. CALLE CON NOMENCLATURA PASAJE GONZALEZ

Mediante Resolución C689 se aprueba la calle con un ancho de 10,00m: calzada de 6,00m, aceras: 2,00m a cada lado, curva de retorno 10,00 m de radio; una longitud aproximada de 200,00 m.

Realizada la inspección se verifica que la vía con nomenclatura Pasaje Gonzalez se encuentra aperturada y consolidada: a un ancho variable que va de 4,20 m a 6,50m aproximadamente. Tiene una longitud aproximada de 285,00 m. La vía se encuentra adoquinada, una parte tiene bordillos. Esta se encuentra dentro de dos predios de propiedad particular que se accede por medio de una puerta.



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 36 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

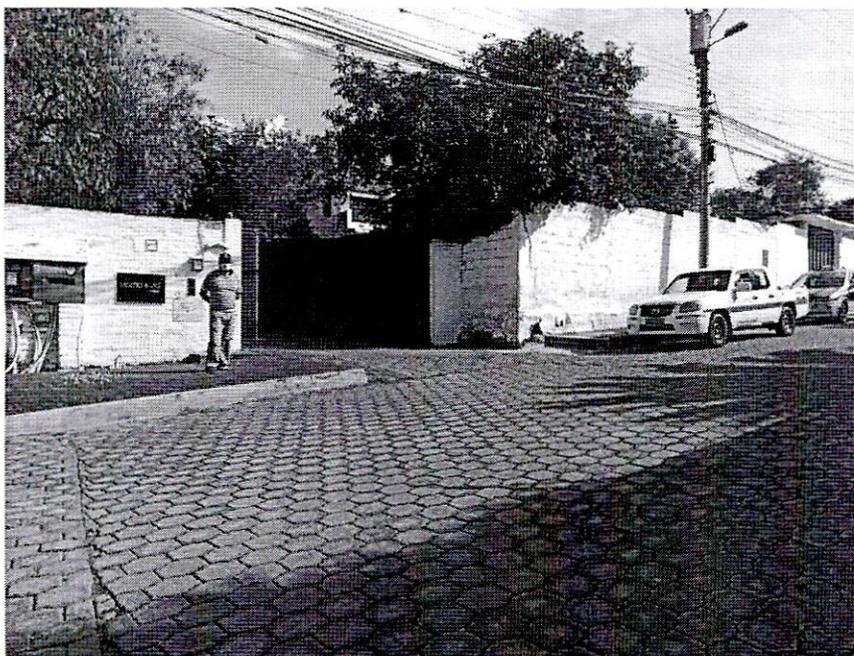
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 37 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

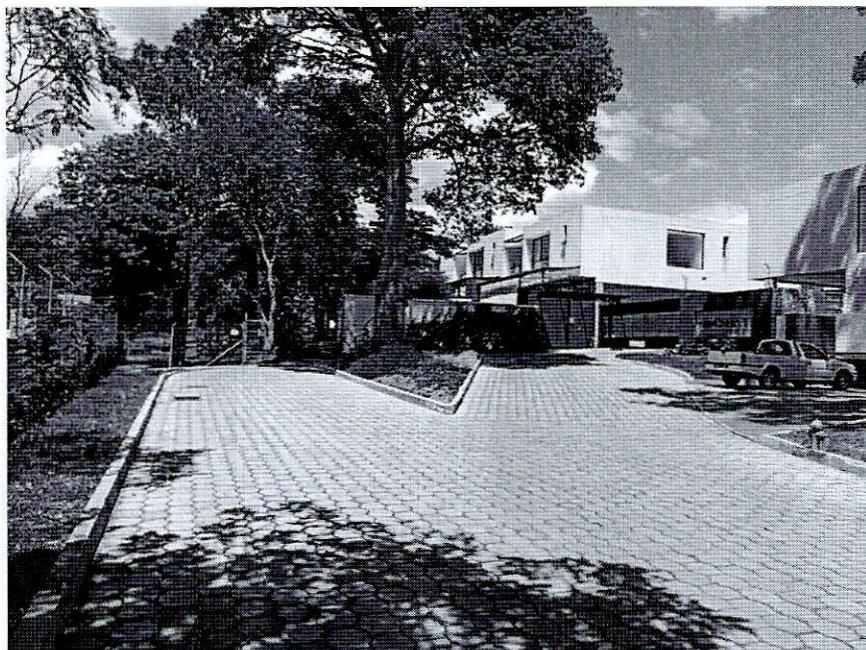
INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162



3.3. SENTIDOS DE CIRCULACIÓN.-

Las calles planificadas dentro de la Resolución C689 , son utilizadas en doble sentido de circulación, un carril para cada sentido. En la calle con nomenclatura Eje Long. Chimborazo posee señalización vertical y horizontal.

3.4. PROPUESTA MODIFICATORIA .-

3.4.1.CALLE NOMENCLATURA S3F

Se regularice de acuerdo a su estado actual, por encontrarse consolidada: ancho de 10,00m: calzada: 7,00 m, aceras: 1.50m a cada lado y curva de retorno de 9,00m de radio; una longitud aproximada de 155,00 m.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 38 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

3.4.2. CALLE NOMENCLATURA S2E GASPAS DE VILLARROEL

Se regularice de acuerdo a su estado actual, por encontrarse consolidada: ancho de 9,00m: calzada: 6,00 m, aceras: 1.50m a cada lado. Sin la curva de retorno al final de la vía. Longitud aproximada de 240,00 m.

3.4.3. CALLE NOMENCLATURA S3C

Se regularice de acuerdo a su estado actual, por encontrarse consolidada el tramo aperturado: ancho de 9,00 calzada 6,00 m, aceras 1,50m a cada lado. Se mantenga la la longitud de la propuesta de la Resolución C689: 200,00 m aproximadamente, dando conectividad entre la calle Oe3 José María Velasco Ibarra y Línea Férrea. Se generará afectaciones para pago de expropiaciones a 3 predios colindantes.

3.4.4. CALLE NOMENCLATURA S4D

Se regularice de acuerdo a su estado actual, por encontrarse consolidada: ancho de 12,00 m: calzada: 8,00 m, aceras: 2.00m. Longitud aproximada de 170,00 m.

3.4.5. CALLE DOCTOR OE3 JOSÉ MARIA VELASCO IBARRA

Se regularice de acuerdo a su estado actual, por encontrarse consolidada: ancho de 8,00 m aproximadamente. calzada 5.50 m, acera de 1,50 m hacia el lado Este que se encuentra consolidada y 1,00 m hacia lindero oeste. Sin curva de retorno. Longitud aproximada de 180,00 m. Se generará afectaciones para pago de expropiaciones a 1 predio (el propietario debe realizar la actualización catastral). Verificado los proceso administrativos aprobados no afectarían los proyectos.

3.4.6. CALLE DOCTOR S3 JOSÉ MARIA VELASCO IBARRA

Se regularice de acuerdo a su estado actual, por encontrarse consolidada: ancho de 10,00 m: calzada 7,00 m, aceras 1,50m. Longitud aproximada de 150,00 m.

3.4.7. CALLE EJE LONG. CHIMBORAZO

Elaborado por S. Salazar	Revisado por. F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 39 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

Se regularice de acuerdo a su estado actual, por encontrarse consolidada: ancho de 10,00 m: calzada 7,00 m, aceras 1,50m. Longitud aproximada de 285,00 m.

3.4.8. CALLE CON NOMENCLATURA PASAJE GONZALEZ

Se aprueba el trazado vial a 8,00 m de ancho: calzada: 5,60m, aceras: 1,20m hacia cada lado. Curva de retorno hacia el final de la vía de acuerdo a la consolidación en sitio. Longitud aproximada de 285,00 m. Se generaría afectaciones para pago de expropiaciones a 3 predios. Verificado los proceso administrativos aprobados no afectarían los proyectos.

3.5. POSIBLES AFECTACIONES.-

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

<p>El predio N° 279714, con clave catastral N° 1041413006, ubicado en el sector de SANTA LUCIA, parroquia de CUMBAYÁ, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de GONZALEZ TOBAR RAUL ANDRES Y OTRA C.I: 1703390755. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene excedente de áreas entre escrituras 4140,00 m2 y grafico catastral 4710,25 m2; con la siguiente implantación gráfica:</p>	
<p>El predio N° 279716, con clave catastral N° 1041413008, ubicado en el sector de SANTA LUCIA, parroquia de CUMBAYÁ, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de GONZALEZ TOBAR RAUL ANDRES C.I: 1703390755. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencia de áreas entre escrituras 3826,75 m2 y grafico catastral 3813,51 m2; con la siguiente implantación gráfica:</p>	

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
S. Salazar	F. Valencia	06/05/2021	Página 40 de 43

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Resolución Nro. 022-CUS-2021 y

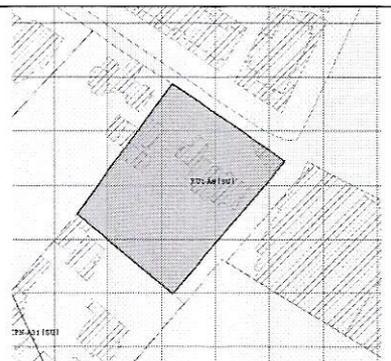
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

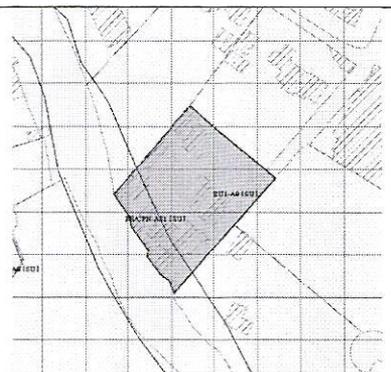
Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

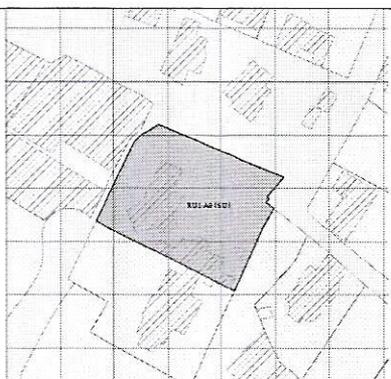
El predio N° 112328, con clave catastral N° 1041413009, ubicado en el sector de SANTA LUCIA, parroquia de CUMBAYÁ, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de FIRUZECORP S.A. C.I: 0992718595001. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene excedente de áreas entre escrituras 3000,00 m2 y grafico catastral 3009,23 m2; con la siguiente implantación gráfica:



El predio N° 1290202, con clave catastral N° 1041413005, ubicado en el sector de SANTA LUCIA, parroquia de CUMBAYÁ, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de ARBOLEDA FAINI PATRICIA ALEXANDRA Y OTROS. C.I: 1704503554. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene excedente de áreas entre escrituras 3200,00 m2 y grafico catastral 3269,06 m2; con la siguiente implantación gráfica:



El predio N° 113066, con clave catastral N° 1041507006, ubicado en el sector de SANTA LUCIA, parroquia de CUMBAYÁ, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de BORJA ALOMIA HELENA DEL CARMEN. C.I: 1703582534. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene excedente de áreas entre escrituras 2500,00 m2 y grafico catastral 2503,68 m2; con la siguiente implantación gráfica:



Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 41 de 43
S. Salazar	F. Valencia	06/05/2021	

INFORME TÉCNICO

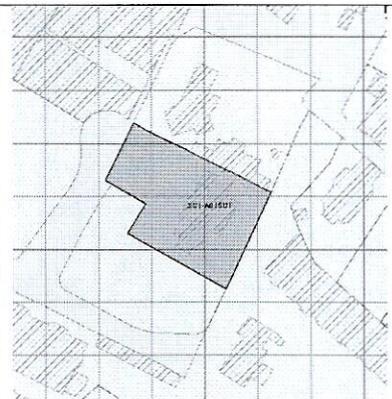
Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

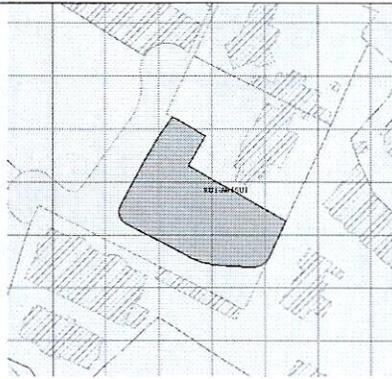
Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

El predio N° 3027302, con clave catastral N° 1041507011, ubicado en el sector de SANTA LUCIA, parroquia de CUMBAYÁ, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de GONZALEZ PALLARES MARIA DEL PILAR. C.I: 1703051852. No se puede determinar el área de afectación porque el predio tiene diferencias de áreas entre escrituras 2042,87 m2 y grafico catastral 2026,91 m2; con la siguiente implantación gráfica:



El predio N° 200327, con clave catastral N° 1041507007, ubicado en el sector de SANTA LUCIA, parroquia de CUMBAYÁ, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre de GONZALEZ PALLARES MARIA ELENA Y OTROS. C.I: 1702868124. No tiene diferencia de áreas entre escrituras 1825,00 m2 y grafico catastral 1825,00 m2; con la siguiente implantación gráfica:



4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La propuesta presentada es acogiendo la recomendación de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, SOT; de acuerdo a la recomendación de la Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco y en base al Informe emitido por la Agencia Metropolitana de Control (detallados en Antecedentes).
- La propuesta está realizada en base a la consolidación del sector, al estar las vías en su mayor parte consolidadas y aperturadas. Estas vías están adoquinadas, con aceras y poseen infraestructura pública: alcantarillado, agua potable y energía eléctrica.

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 42 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O
Resolución Nro. 022-CUS-2021 y
Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

PROPUESTA MODIFICATORIA TRAZADO VIAL RESOLUCIÓN C689

Sector Santa Lucía- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/162

- Según Informes de Regulación Metropolitana, se determina que son 7 predios colindantes a las calles propuestas que tendrían una posible afectación.
- Se a considerado los procesos administrativos aprobados, los cuales no se afectarían.
- La propuesta se pone en consideración de las diferentes entidades municipales: Secretaría de Concejo Metropolitano, Comisión de Uso y Gestión de Suelo, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Quito Honesto, Agencia de Control, SOT, para su análisis y pronunciamiento, de acuerdo a lo establecido en el cronograma remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O de fecha 06 de abril de 2021.
- Una vez de obtener el pronunciamiento respectivo por la entidades mencionadas, se procederá con la mesa de trabajo interinstitucional para establecer la propuesta final.
- Una vez concensuada la propuesta final, se realizará la respectiva socialización con los propietarios colindates al trazado vial, y se elaborará los planos respectivos para la presentación y aprobación mediante Concejo Metropolitano.

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
F. Valencia	DGT	06-05-2021	 Firmado electrónicamente por: WASHINGTON FABIAN VALENCIA CEVALLOS
S. Salazar	TV	06-05-2021	 Firmado electrónicamente por: YADIRA SALOME SALAZAR PEREZ

Elaborado por:

Nombre: Arq. Salomé Salazar

Cargo: Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 06/05/2021	Página 43 de 43
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------