

Quito, 9 de febrero de 2024

Ing.
Adrián Ibarra
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Municipio Distrito Metropolitano de Quito

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2024-0182-E...
RECEPCIÓN

Fecha: 09 FEB 2024 Hora 14h29

Nº. Hojas: - 10 -

Recibido por: P.E.

De mi consideración:

La presente comunicación la suscribe, Jaime E. Gangotena Márquez, con cédula de ciudadanía No 1704142569, propietario de los bienes inmuebles registrados en el catastro con los predios 3508591 y 3508593, bienes inmuebles que mantienen sus frentes a las calles PANZALEO Y ABDON CALDERON GARAYCOA, y que los diferentes informes de trazados viales señalaban al año 2022:

- 1) Para la vía Abdón Calderón, secciones geométricas de 20,0 m y 26,0 m.
- 2) Para la calle Panzaleo, sección geométrica de 12,0 m.

Los mencionados informes señalaban las secciones geométricas de acuerdo al mapa PUOS V2 y al plano de división aprobado con Informe Técnico No ZV-FU113-109 de fecha 12 de septiembre del 2011 y acta de Registro de Subdivisión No 12-102535-1 de 12 de enero del 2012.

Para alcanzar el registro de subdivisión No 12-102535-1 de 12 de enero del 2012, se contó:

- ✓ LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION INFORMAL, Registro 09-102535-1 de 26-01-2010.
- ✓ Autorización del Concejo Metropolitano de Quito, sesión pública ordinaria de fecha 17 de marzo 2011 (oficio secretaria general del Concejo No 0203 de 18/03/11), autorizando áreas de lotes menores a las establecidas en el ordenamiento Municipal
- ✓ Contribución en valor monetario por la compensación del área verde que se registró en el título de crédito No 61003546920, enero 2012.
- ✓ Plano de subdivisión que identifica los bienes inmuebles con los predios 3508591 y 3508593 y sus afectaciones viales.

Las afectaciones viales de Registro de Subdivisión No 12-102535-1 de 12 de enero del 2012, se identificaron en el CUADRO AREAS DE TERRENO, conforme el siguiente detalle:

CUADRO AREAS DE TERRENO

LOTE	AREA SIN AFECTACION	AREA DE AFECTACION	AREA UTIL	BENEFICIARIOS	CEDULA CIUDADANIA	OBSERVACIONES
1	543,34	0	543,34	ROMELIA ALTAMIRANO GUTIERREZ	1705885695	
2	579,04	0	579,04	JOSE ALTAMIRANO GALLO	500123948	
3	573,58	26,88	546,71	EDGAR ALTAMIRANO GUTIERREZ	1709860637	
4	582,13	19,15	562,98	MIRIAM ALTAMIRANO GUTIERREZ	1700914961	
5	760,36	253,71	506,65	SUSANA ALTAMIRANO GUTIERREZ	1707294490	
6	683,5	173,48	510,02	CARMEN ALTAMIRANO GUTIERREZ	1705424727	
TOTAL	3721,95	473,22	3248,74			
AREA ESCRITURAS			3662,5			

El informe de trazado vial de la Zonal Los Chillos, en las CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES señala:

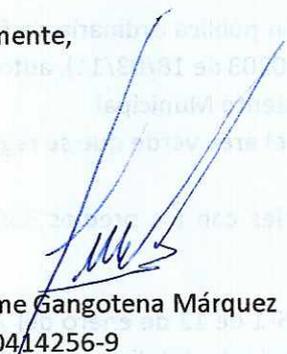
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El interesado deberá respetar las dimensiones indicadas en el plano de fraccionamiento aprobado (descrito anteriormente).
- Se deberá hacer constar IN SITU el radio de curvatura que se hace constar en el plano de fraccionamiento.
- De acuerdo a información institucional el predio ya se encuentra catastrado respetando el ancho de vía que se hace constar en el plano de fraccionamiento.
- De acuerdo al plano de fraccionamiento se procedió a escriturar solamente el área útil.
- De requerir la adjudicación del área pública deberá proceder con el acto administrativo correspondiente.

Por las interpretaciones establecidas en los informes de la Administración Municipal, y que afectan y registren mis derechos constitucionales y legales, el 7 de octubre 2022, presente al presidente de la Comisión de Uso de Suelo, Dra. Mónica Sandoval, una exposición a detalle y respaldada de todo lo que el ordenamiento jurídico señala para el Uso de Suelo de mis bienes inmuebles 3508591 y 3508593 y solicité ser recibido en Comisión General por parte de la Comisión de Uso de Suelo, para poder ampliar o aclarar esta petición.

Hasta la presente fecha, sin embargo, de solicitar permanentemente por más de 2 años ser recibido en comisión general, no he recibido respuesta de aceptación o negación, por lo que acudo a Ud. para que se disponga la revisión de la documentación presentada, cuya copia nuevamente adjunto y se autorice ser recibido en comisión general para exponer que por los conceptos de afectaciones por intenciones viales, no he cedido derechos legales sobre la propiedad, derecho legal que se mantienen hasta que se inicie un proceso expropiatorio y la respectiva indemnización por parte de autoridad competente.

Atentamente,



Ing. Jaime Gangotena Márquez
C.C. 170414256-9

Teléfono de contacto: 0987513632
Correo: ganmar56@yahoo.com

3

Quito, 7 de octubre de 2022

Dra.
Mónica Sandoval
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo
Municipio Distrito Metropolitano de Quito

QUITO Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM 20 22-1257-E...
RECEPCIÓN

Fecha: 07 OCT 2022 Hora 13:11
Nº Hojas: Ciento doce (112)
Recibido por: [Firma]

De mi consideración:

Jaime E. Gangotena Márquez, con cédula de ciudadanía No 1704142569, propietario de los bienes inmuebles registrados en el catastro con los predios 3508591 y 3508593, ante los informes de trazados viales de la vía Abdón Calderón, anteriormente conocida como Conocoto-Amaguaña, emitidos por la Administración Zonal Valle de los Chillos, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y El Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, para el período 2021-2033, que establecen diferentes secciones geométricas, como se puede observar en las copias adjuntas, respetuosamente comparezco ante su autoridad para exponer el problema que se presenta en mi propiedad por la interpretación que realiza la Administración Zonal Valle de los Chillos a la sección geométrica de la vía Abdón Calderón, por el informe de fraccionamiento obtenido en el año 2012.

ANTECEDENTES DE HECHO

- 1) los predios 3508591 y 3508593 provienen del fraccionamiento del lote 9 de la Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, lotización que contó con los siguientes informes:

Informe 1022-DP de 28 de junio de 1974, que registraba 198 lotes
Aprobación Comisión de Obras Públicas No IC-74-287 de 18 de julio de 1974
Informe No 262-DP de 18 de febrero 1977
Aprobación Concejo mediante Ordenanza No 1554 de 3 de febrero de 1978

- 2) El lote 9 identificado en el plano de las Fincas Vacacionales San José, registra escrituras celebradas en la Not. Quinta, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 7 de abril de 1980, a nombre de José Altamirano Gallo y Gloria Gutiérrez y colindaba:

Al Norte calle Sur, con una extensión de 77,0 m
Al Sur con el lote número 8, con una extensión de 78,5 m
Al el Oriente camino público, en una extensión de 45,60 m
Al Occidente calle 1, con una extensión de 50,0 m

Superficie del terreno 3662,50 m2. No obstante de determinarse linderos y superficie, la venta se realizó como cuerpo cierto.

- 3) La calle Sur, en el plano de la lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, estaba identificada con una sección geométrica de 10,0 m. Actualmente tiene como nomenclatura vial CALLE PANZALEO.
- 4) El camino publico señalado en el lindero Oriente, no se había identificado en el plano de esta lotización, la sección geométrica de la vía, porque no era parte del bien inmueble



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

En el cuadro de áreas para el fraccionamiento, se especificó para cada lote las áreas por afectación vial y el área útil que quedaba después de marcarse la afectación:

CUADRO AREAS DE TERRENO

LOTE	AREA SIN AFECTACION	AREA DE AFECTACION	AREA UTIL	BENEFICIARIOS	CEDULA CIUDADANIA	OBSERVACIONES
1	543,34	0	543,34	ROMELIA ALTAMIRANO GUTIERREZ	1705885695	
2	579,04	0	579,04	JOSE ALTAMIRANO GALLO	500123948	
3	573,58	26,88	546,71	EDGAR ALTAMIRANO GUTIERREZ	1709860637	
4	582,13	19,15	562,98	MIRIAM ALTAMIRANO GUTIERREZ	1700914961	
5	760,36	253,71	506,65	SUSANA ALTAMIRANO GUTIERREZ	1707294490	
6	683,5	173,48	510,02	CARMEN ALTAMIRANO GUTIERREZ	1705424727	
TOTAL	3721,95	473,22	3248,74			
AREA ESCRITURAS			3662,5			

Como parte de los requisitos para obtener dicho fraccionamiento:

- Autorización Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria de fecha 17 de marzo 2011 (oficio secretaria general del Concejo No 0203 de 18/03/11), porque las áreas de los lotes para el fraccionamiento eran menores a las establecidas en el ordenamiento Municipal, señalado en el IRM No 371862 de 27-12-2011,
- Reconocimiento de construcción de 5 viviendas, con edades de construcción que fluctúan desde el año 1985 hasta el año 2005, mediante LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION INFORMAL, Registro 09-102535-1 de 26-01-2010.
- Por ser las áreas de los 6 lotes, menores al lote mínimo, establecido en el IRM No 371862 de 27-12-2011, el fraccionamiento se acogió al Art. 5 de la Ordenanza 0255 de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el registro Oficial 413 de 28 de agosto del 2008, (el mismo texto se repitió Art. IV.1.6.- Casos no previstos. - del actual CODIGO MUNICIPAL que se publicó en el Registro Oficial Edición Especial 902 de 07-may.-2019, Última modificación: 18-ene.-2021) que señalaba:
 "Art. 5.- Casos no previstos. - Los casos no previstos en este libro, sean de carácter particular, local, sectorial o general, serán resueltos por el Concejo Metropolitano. Para este efecto, se deberá realizar una inspección conjunta entre la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, y la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y

Servicios Públicos, la Administración Zonal correspondiente y la Procuraduría Metropolitana previo a la elaboración del informe respectivo que será puesto a conocimiento del Concejo Metropolitano.”

- d) La entrega del área verde que dispone el Art. 424 del Código orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), por la propia excepción de este artículo, que señala “Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.”; se compenso en dinero, y su aplicación se realizó conforme a la Ordenanza 255 que señalaba:
- “Art. -(44), Casos en los que la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal para subdivisiones puede ser compensada:
1. Cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del valor del área útil del lote a subdividirse;”
- El área útil del lote descontando las afectaciones, 3259,25 m2 y el 10% del área útil 325,925 m2, es decir menor a 600,0 m2 que señalaba el IRM No 371862 de 27-12-2011, como lote mínimo.
- e) Por la compensación del área verde se depositó en favor de la municipalidad del MDMQ, el 5% del avalúo catastral del área útil de acuerdo a la ordenanza 255 y la contribución en valor monetario fue de 6101,31 USD (SEIS MIL CIENTO UNO, 31/100 DOLARES AMERICANOS), copia del pedido al TESORERO MUNICIPAL, con REGISTRO No 11-102535-1, de 23-11-2011 (título de crédito No 61003546920, enero 2012)
- f) Se incluyó las afectaciones viales vigentes al año 2011 de las calles ABDON CALDERON GARAYCOA y PANZALEO en el lote original, por las disposiciones establecidas en el Reglamento 086 de procedimientos para la habilitación del suelo y edificaciones, registrándose la afectación de la calle ABDON CALDERON GARAYCOA, solo con el lineamiento establecido en el mapa PUOS V2, porque hasta la presente fecha no cuenta con ninguna aprobación de trazado vial por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
- g) El lote 5, producto del fraccionamiento del lote original 9, señaló afectaciones en la calle PANZALEO, en 2,18 y 2,81 m., respecto del lindero original, identificándose una afectación de 253,71 m2.
- h) El lote 6, producto del fraccionamiento del lote original 9, señaló afectaciones en la calle ABDON CALDERON, en 8,0 m., respecto del lindero original, identificándose una afectación de 173,48 m2.
- 11) Producto de este fraccionamiento, por compraventa a los señores José Altamirano Gallo y Gloria Gutiérrez (mis suegros), soy Propietario del lote 5, registrado en el catastro con el predio 3508591, según escrituras celebradas en la Not. 02 del Cantón Quito, de fecha 15 de septiembre 2014, registrándose en dicha escritura como área del lote, 506,65 m2 y no se ha registrado el área afectada de 253,71 m2, por lo que la escritura no registró como área total de venta el área de 760,36 m2.
- 12) Por compraventa a mi sobrina (que también compro a mis suegros el 11 de junio de 2012) soy propietario del lote 6, registrado en el catastro con el predio 3508593, según escritura celebrada en la Not. 02 del Cantón Rumiñahui, de fecha 31 de octubre 2016, registrándose en dicha escritura como área del lote 510,02 m2 y no se ha registrado el área afectada de 173,48 m2, por lo que la escritura no registró como área total de venta el área de 683,50 m2.

CONDICION ACTUAL

El cumplimiento de las regulaciones para la habilitación del suelo y la edificación se encuentran establecidas en el ordenamiento jurídico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

señaladas actualmente en el Código Municipal, en su libro IV REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

Las disposiciones señaladas en el libro IV REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO tienen por objeto "la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación."

El actual CODIGO MUNICIPAL señala:

"Art. IV.1.4.- Protección a las autorizaciones de habilitación de suelo.- 1. Los derechos de los propietarios de un lote o inmueble cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior cuando esta incremente la dimensión del lote mínimo, reduzca los coeficientes de ocupación, o, cambie el uso principal del suelo, constante en la habilitación autorizada, en consecuencia, todos los lotes producto de la habilitación del suelo, mantendrán su zonificación y uso de suelo principal con los cuales fue autorizada. Se exceptúan de esta protección los lotes cuyo suelo se encuentre en zona de riesgo no mitigable; en caso de lotes con riesgo mitigable y que no afecte la seguridad de los habitantes, el riesgo deberá ser previamente mitigado por cuenta de su propietario o promotor.

Se establecerán las formas favorables al administrado, siempre que no se quebranten derechos subjetivos."

Como dueño de los lotes 5 y 6 quiero iniciar un nuevo proceso de habilitación del suelo y la edificación y al requerir los diferentes informes se presentan las novedades que detallo a continuación:

1. INFORMACION CATASTRAL

Para el predio 3508591

DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura:	507.78 m ²
Área gráfica:	508.65 m ²
Frente total:	43.01 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 50.78 m ² [SU]
Área Excedente (+):	0.00 m ²
Área Diferencia (-):	-1.13 m ²
No. de lote:	5

Para el predio 3508593

DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura:	512.85 m ²
Área gráfica:	510.02 m ²
Frente total:	21.88 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 51.28 m ² [SU]
Área Excedente (+):	0.00 m ²
Área Diferencia (-):	-2.83 m ²
No. de lote:	6

La información catastral desde el año del fraccionamiento hasta la fecha actual se modifica y con las disposiciones tanto del COOTAD como CODIGO MUNICIPAL, hoy se requieren que regularice las áreas de terreno, según lo que detalla la cedula catastral, es decir con el área según escritura o según el área gráfica.

Como he señalado en los antecedentes de hecho de este documento, en los literales 11) y 12), para el lote 5 y lote 6, las respectivas escrituras no registraron como área total de venta, el área útil más el área afectada.

El informe técnico No ZV-FU113-109 de fecha 12 de septiembre 2011, registró como datos técnicos:

AREA TOTAL DEL LOTE	3732,47 M2
AREA DE AFECTACION	473,22 M2
AREA UTIL	3259,25 M2
AREA DE LOTES	3259,25 M2
NUMERO DE LOTES	6
LOTE 5	507,78 M2
LOTE 6	512,85 M2

2. REPLANTEO VIAL REQUERIDO A LA ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS

El 02 de junio del 2021, solicite a la Administración Zonal Los Chillos emita los respectivos informes técnicos, los mismos que se emitieron con fecha 15 de julio del 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

Informe técnico de Replanteo vial para el predio 3508591, con el registro GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0078-IT, y para el predio 3508593, con el registro GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0085-IT, definiendo para la CALLE ABDON CALDERON GARAYCOA, una sección total de 26,0 m y para la CALLE PANZALEO una sección total de 12,0 m, copias anexas.

Los referidos informes señalan que la BASE LEGAL y TECNICA para el replanteo vial son los informes del plano de subdivisión aprobado con Informe Técnico No ZV-FU113-109 de fecha 12 de septiembre del 2011 y acta de Registro de Subdivisión No 12-102535-1 de 12 de enero del 2012.

El informe de Replanteo Vial de la Administración Zonal Los Chillos, señala:

Para la Calle PANZALEO:

CALLE PANZALEO: Conforme al plano de división aprobado, la calle es de 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 2.50m desde el bordillo existente en el lado Sur de la vía.

De acuerdo a inspección IN SITU se observa que el inmueble se encuentra ocupando espacio público que corresponde a área de la acera.

PARA LA CALLE ABDON CALDERON:

CALLE ABDON CALDERON GARAYCOA: Conforme al plano de división aprobado, la calle es de 26.00m de ancho de vía total medido a 13.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía. La línea de fábrica se considerara a lo aprobado en el plano de división.

Nota: Actualmente la vía consta de 20.00m de acuerdo al mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente.

Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.

En el mismo informe respecto de la CALLE ABDON CALDERON GARAYCOA señala:

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El interesado deberá respetar las dimensiones indicadas en el plano de fraccionamiento aprobado (descrito anteriormente).
- Se deberá hacer constar IN SITU el radio de curvatura que se hace constar en el plano de fraccionamiento.
- De acuerdo a información institucional el predio ya se encuentra catastrado respetando el ancho de vía que se hace constar en el plano de fraccionamiento.
- De acuerdo al plano de fraccionamiento se procedió a escriturar solamente el área útil.
- De requerir la adjudicación del área pública deberá proceder con el acto administrativo correspondiente.

El análisis de estos informes me dejan sin respuestas, si los proyectos viales, sólo constan como lineamientos, sin contar con la aprobaciones por parte de la autoridad respectiva, resulta que quienes cumplimos con las normas señaladas en Ordenanzas para el manejo y uso del suelo, nuestros bienes inmuebles quedan identificadas la afectaciones por trazados viales no aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito, identificaciones que se mantienen, porque existe la certeza que vivimos bajo un estado de derecho y que su titularidad no se ve afectada ni comprometida, hasta que se legalice dichas afectaciones con figuras legales como la declaratoria de utilidad pública.

Sin embargo, la realidad respecto al uso y administración del suelo es diferente, porque mantener la informalidad en el uso de suelo, se evita que la administración municipal emita informes que muchas de las veces no corresponden con la realidad, como el caso de trazados viales que solo cuentan con lineamientos, que quienes solicitamos un informe ya quedamos afectados y el resto de bienes inmuebles que no requieren ningún informe, no sufren ninguna afectación.

Para el caso presente, mi propiedad por haber seguido un proceso de fraccionamiento que incluye el pago en dinero por % de área verde que debía dejarse, queda con un ancho de vía de 26,0 m para la CALLE ABDON CALDERON GARAYCOA y las otras propiedades frentistas a esta vía, con una sección geométrica de vía de 20,0 m, es decir que la CALLE ABDON CALDERON GARAYCOA tendrá tantas entradas y salidas en su sección geométrica como informes de replanteo se soliciten.

Este informe en sus conclusiones ya dictamina que al haberse escriturado solamente el área útil, el área afectada es área pública, despojándome de mi propiedad con un informe de replanteo vial, sin haberse seguido el debido proceso de indemnización establecido en el ordenamiento jurídico nacional y local, como es el COOTAD, CODIGO MUNICIPAL, CODIGO CIVIL, etc., etc.

La calle Panzaleo, según IRM y plano aprobado tiene un ancho de 12,0 m y el informe de Replanteo Vial emitido por la Administración Zonal Los Chillos, mantiene como eje de vía, 6,0 m, es decir a la mitad del ancho de la vía, sin considerar que la vía (actual PANZALEO) fue aprobada inicialmente con un ancho de 10,0 m y mi propiedad antes de iniciar el proceso de fraccionamiento ya se retiró 2,18 y 2,80 m de su lindero original, por lo que el informe no considera que los ejes de una vía no son la mitad de las actuales vías, su eje parte de cómo se aprobó un fraccionamiento, que para el caso presente, La Lotización Fincas Vacacionales "San José" sus vías tenían un ancho de 10,0 m y al no considerar este informe, que el eje debía partir de 5,0 y al tener actualmente un ancho de 12,0 m a cada lado de la vía las propiedades debían mantener una afectación de 1,0 m y mi propiedad al señalarse como eje 6,0 m, se ve afectada doblemente, porque ya deje 2,18 y 2,80 m a la calle PANZALEO, desde el lindero original y nuevamente indican "que el inmueble se encuentra ocupando espacio público que corresponde

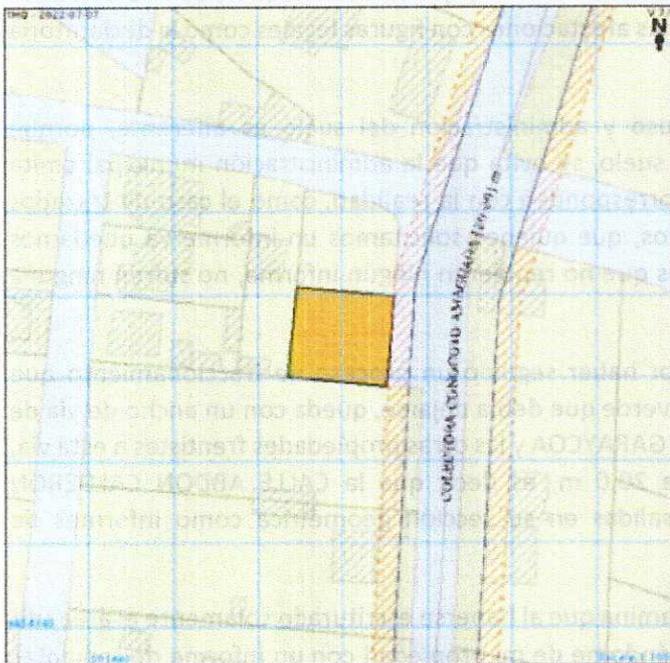
a área de la acera” y al otro colindante o frentista a la vía le están beneficiando incluso con una posible adjudicación; hay historial cartográfico y fotográfico que deben conocer o mantener fuertes procesos de capacitación los técnicos encargados de emitir informes para el uso y manejo del suelo.

3. INFORME TÉCNICO DE AFECTACIÓN POR EL SISTEMA VIAL METROPOLITANO

Por ser la vía Abdón Calderón, calificada como una vía colectora, sólo la STHV puede emitir informes, por lo que solicite el respectivo informe, el mismo que se emite mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2454-O Quito, D.M., del 14 de julio de 2022, señalándose la siguiente información:

PREDIO No. 3508593 CON CLAVE CATASTRAL No. 22805 03 016:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que contiene la estructura vial principal (Vías Expresas, Arteriales, Colectora Urbana), en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble antes indicado **SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE** por el paso de la vía **COLECTORA** denominada **CONOCOTO – AMAGUAÑA**, con un ancho de 20.00m, como se muestra en el siguiente gráfico:



En tal razón, el informe técnico de replanteo y afectación vial por el paso de la vía **COLECTORA CONOCOTO-AMAGUAÑA**, deberá solicitarlo a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMOP, al ser tema de su competencia.

La STHV señala que la vía colectora Abdón Calderón tiene 20,0 m de sección geométrica.

Al consultar el IRM el 12 de agosto 2022, señala:

VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC O	ABDON CALDERON GARAYCOA	26	13 m. mapa puos v2	EJE LONG.

Esta información confusa, tiene que la Comisión de Uso de Suelo, interpretar para poder establecer que información se debe mantener.

4. DISPOSICIONES DEL CODIGO MUNICIPAL: LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL, TIULO I RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO

“Art. IV.1.14.- Intangibilidad de la propiedad y no pago de indemnización por ordenación urbana.
1. Las ordenanzas, instrumentos de planificación, instrumentos técnicos e instrumentos administrativos no afectan ni modifican la titularidad del derecho de dominio; especifican el alcance de las facultades del propietario y la forma en que han de ejercerse.
2. La ordenación mediante dichos instrumentos no confiere a los titulares de los bienes derechos de indemnización, tratándose de un supuesto de regulación del ejercicio del derecho de dominio y no un supuesto de expropiación.”

INTERPRETACION REQUERIDA A LA COMISION DE USO DE SUELO DE LA NORMA DEL USO Y GESTION DEL SUELO

1) El actual Código Municipal establece:

“Art. IV.1.2.- Aplicación e interpretación de normas. -

1. La administración metropolitana no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas del régimen del suelo y otras afines. Corresponderá al Concejo Metropolitano explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe de la Comisión competente en materia de uso de suelo.
2. Para la aplicación o interpretación de las normas del presente Título se observarán los principios generales de interpretación normativa, y los siguientes principios:
 - a. Frente a la existencia de una o más disposiciones contradictorias entre sí, prevalecerá aquella que privilegia el interés social o colectivo antes que el individual o privado, siempre que con ello no se quebrante un derecho subjetivo;
 - b. Las normas que establecen excepciones o restringen derechos, no se aplicarán por analogía;
 - c. Toda norma se subordinará al contexto y objetivos del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (en adelante "PMOT"); y,
 - d. Prevalecerá el orden jerárquico de las normas.”

Por los informes de Replanteo Vial emitido por la Administración Zonal Los Chillos, Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, así como las propuestas para mejorar la movilidad del sector y de la ciudad, contempladas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el periodo 2021-2033, aprobado por la Comisión de Uso del Suelo el 13 de septiembre de 2021, como titular de dominio de los lotes 5 y 6, me limitan todos mis derechos y me sumergen en un caos técnico y legal, porque se establece la siguiente información para el tema vial:

2) Administración Zonal Los Chillos señala para la vía ABDON CALDERON GARAYCOA señala como informe:

5 **CALLE ABDON CALDERON GARAYCOA:** Conforme al plano de división aprobado, la calle es de 26.00m de ancho de vía total medido a 13.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía. La línea de fábrica se considerara a lo aprobado en el plano de división.

Nota: Actualmente la vía consta de 20.00m de acuerdo al mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente.

Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.

Para la calle PANZALEO, señalan como informe:

CALLE PANZALEO: Conforme al plano de división aprobado, la calle es de 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 2.50m desde el bordillo existente en el lado Sur de la vía.

De acuerdo a inspección IN SITU se observa que el inmueble se encuentra ocupando espacio público que corresponde a área de la acera.

En el fraccionamiento del año 2012, la afectación que sufre mi propiedad por la calle PANZALEO, quedo plenamente identificada en los planos de fraccionamiento; para esta vía, no consideran la afectación aprobada en el plano de división, ni que la actual sección geométrica quedo en esas dimensiones, después de que la propia Institución Municipal procediera a construir bordillos y a recubrir la calzada con asfalto en frio.

Por el desconocimiento del manejo de instrumentos técnicos de replanteo vial, establecidos incluso en Norma Nacional por parte del Minsiterio de Obras Públicas (NEVI-12-MTOP), generan un informe que no solo me afectan mis derechos consagrados en la Constitución, me impiden mi derecho al uso de mi propiedad, porque ya dictaminan que estoy "ocupando espacio publico" .

- 3) La Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda señala como informe, que la vía colectora ABDON CALDERON, tiene un ancho de 20,0 m, de acuerdo al Mapa PUOS V2:

PREDIO No. 3508593 CON CLAVE CATASTRAL No. 22805 03 016:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que contiene la estructura vial principal (Vías Expresas, Arteriales, Colectora Urbana), en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble antes indicado **SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE** por el paso de la vía **COLECTORA** denominada **CONOCOTO – AMAGUAÑA**, con un ancho de 20.00m, como se muestra en el siguiente gráfico:

- 4) El PUGS para el periodo 2021-2033, el capítulo CATEGORIZACION VIAL, en el cuadro de vías proyectadas establece:

No.	NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	DERECHO DE VÍA medido desde el eje de la vía (metros)	RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía (metros)
24	Amaguaña – Conocoto	Colectora	13	5

- 5) El proceso de fraccionamiento, siguió lo establecido en la Ordenanza 255 de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial 413 de 28 de agosto de 2008 y el Reglamento No 0086 de procedimientos para para la habilitación de suelo y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito de 15 de octubre 2008, identificándose en el plano de fraccionamiento, las áreas afectadas y las área útiles, instrumento que permitió la elaboración del informe técnico No ZV-FU113-109 de fecha 12 de septiembre de 2012 por parte de la Administración Zonal Los Chillos para la aprobación del fraccionamiento del inmueble propiedad de los cónyuges JOSE ANIBAL ALTAMIRANO GALLO y GLORIA LEOPOLDINA GUTIERREZ.
- 6) Por el informe técnico elaborado por la Administración Zonal Los Chillos, las escrituras tienen el error al haberse escriturado solo el área útil y de no haberse hecho constar el área total incluida el área de afectación, sin embargo, de estar claramente identificadas

las afectaciones viales en el plano de fraccionamiento, lo cual no significa que, por este error involuntario, se han cedido derechos legales sobre la propiedad, derecho legal que se mantienen hasta que se inicie un proceso expropiatorio y la respectiva indemnización por parte de autoridad competente.

- 7) Las áreas afectadas por los trazados viales, fueron consideradas para cumplir con los requisitos establecidos para la aprobación del fraccionamiento, inclusive sin contar con aprobación del Concejo Metropolitano la vía ABDON CALDERON, vía identificada en el mapa PUOS V2 como proyectos viales que "solo constan como lineamientos, los cuales están sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo informe de la Comisión de Uso de Suelo."
- 8) Para el proceso de fraccionamiento se compensó la entrega de área verde con la contribución en valor monetario, de 6101,31 USD (SEIS MIL CIENTO UNO, 31/100 DOLARES AMERICANOS), y en ningún informe técnico se dispuso que las áreas afectadas por los trazados viales, incluso que constan solo como lineamientos, se podía compensar con la no entrega del área verde, en superficie o valor monetario.

La norma ecuatoriana vial NEVI-12-MTOP, si bien son normas de cumplimiento para el Ministerio de Transporte y Obras Públicas MTOP que ayudan a establecer procedimientos en el desarrollo de proyectos viales en sus diferentes fases ya sea de estudio, construcción, mantenimiento, contratación, pero lo más importante son normas de cumplimiento que los técnicos viales deben conocer el manejo de ingeniería básica para estudios viales, aspectos geodésicos y topográficos, conocer como establecer vértices geodésicos con el empleo de GPS y utilizar mapas, cartas y cartografía vial, que creo es el nivel de formación que deben disponer los técnicos que emiten los informes de Replanteo Vial en el MDMQ, a fin de garantizar la aplicación de normativas en el tema de replanteos que no perjudique a beneficie a los diferentes actores que solicitan se aplique los diferentes procedimientos en el régimen de administración del suelo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO A SER CONSIDERADOS POR LA COMISION DE USO DE SUELO

1. A la fecha de aprobación de la Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, con Ordenanza No 1554 de 3 de febrero de 1978, todas las vías frentistas a los diferentes lotes, fueron aprobadas con una sección geométrica de 10,0 m, condición que se mantuvo en la Transferencia de Dominio del lote 9, que se registra en las escrituras celebradas en la Not. Quinta, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 7 de abril de 1980, a nombre de José Altamirano Gallo y Gloria Gutiérrez.
2. El MDMQ regula el reconocimiento de construcciones informales o edificadas sin permisos municipales mediante las siguientes ordenanzas:
 - a) Ordenanza 3629, sancionada por el Alcalde Metropolitano el 27 el marzo del 2006, reformada por la Ordenanza 3686, misma que fuera sancionada el 22 de junio de 2007.
 - b) Ordenanza Metropolitana 3737, sancionada el 10 de julio del 2008, para reconocer las edificaciones ubicadas en los barrios populares y en las cabeceras parroquiales rurales, siendo derogada por la Ordenanza Metropolitana 434, la cual fue sancionada el 24 de septiembre del 2013.
3. Las construcciones edificadas en el lote 9 desde los años 1985 al 2005, nunca invadieron espacio público y más bien se retiraron de la calle SUR, actual PANZALEO, hasta 2,80 m de su lindero original y se acogieron a la Regularización de las construcciones informales, obteniéndose la LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCION INFORMAL mediante Registro 09-102535-1 de 26-01-2010.

4. La Ordenanza 3629 que establece el procedimiento para la regularización de construcciones informales, dispone los casos para ser regularizados y los casos para no ser regularizados y las construcciones regularizadas mediante Registro 09-102535-1 de 26-01-2010, nunca estuvieron en ninguno de los casos para no ser regularizados.
5. El lote 9 de la Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, se fracciona en 6 lotes, según informe técnico No ZV-FU113-109 de fecha 12 de septiembre de 2012 por parte de la Administración Zonal Los Chillos, marcándose en el plano de subdivisión las afectaciones de la calle PANZALEO, para el lote 5 en 2,18 y 2,81 m respectivamente y la construcción implantada sobre este lote nunca ocupó espacio público correspondiente a la acera como lo asevera el Informe técnico de Replanteo vial de la Zona Los Chillos, con el registro GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0078-IT "que el inmueble se encuentra ocupando espacio público que corresponde a área de la acera"
6. La vía PANZALEO quedó definida su sección geométrica al haberse construido bordillos y recubrimiento de la calzada por parte de la propia Institución Municipal.
7. Las afectaciones marcadas en el plano de subdivisión del lote 9 de la Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, se identificó para el lote 6, frentista a la vía ABDON CALDERON, en 8,0 m, vía que solo cuenta como lineamiento en el mapa PUOS V2 y sin ninguna aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
8. La entrega del área verde, se compenso en valor monetario 6101,31 USD (SEIS MIL CIENTO UNO, 31/100 DOLARES AMERICANOS) por las propias excepciones del COOTAD, Art. 424 y de la Ordenanza 255, Art. 44
9. La vía ABDON CALDERON GARAYCOA, la STHV señala como vía colectora, con una sección geométrica de 20,0 m, la Administración Zonal Los Chillos, señala esta misma vía con una sección geométrica en 26,0 m, indicándose como nota, que la vía consta de 20,0 m de acuerdo al mapa PUOS V2 de Categorización y dimensionamiento Vial vigente, proyectos viales que solo constan como lineamientos.

Se puede observar en el cuadro detallado en el Anexo 1, los anchos de la vía ABDON CALDERON, para unos frentistas determinan 26,0 m para otros 20,0 m.

En el mismo cuadro se puede observar que unos predios tienen como observaciones: "para la vía Conocoto-Amaguaña considerar lo establecido en el cuadro #10 de la ordenanza 024 R. O. Del 22-08-06. -no se permitirá la ocupación de retiros frontales con edificaciones que aumenten el volumen de construcción. - ver art .7 y 8 de ordnz 107 por afectación solicitar informe STHV"

En el mismo cuadro se puede observar para otros predios tienen como observaciones: "se emite el presente informe de acuerdo al mapa B 3D del plan de uso y ocupación (actualización 2008 ordenanza 031) por afectación solicitar informe STHV"

Posterior a ello, se debe determinar si la limitación a efectuarse corresponde a razones de utilidad pública o de interés social y nacional.

La declaratoria de utilidad pública, como medida excepcional de limitación al derecho a la propiedad, es un requisito previo a la expropiación, que encuentra su sustento en el objeto que persiga, esto es, la ejecución de planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, razón por la cual es indispensable que se efectúe una justificación de la función y la responsabilidad ambiental a la cual va a destinarse la propiedad”.

De la cita jurisprudencial que precede, se colige que la declaratoria de utilidad pública o de interés social se constituye en una condición fundamental para la justificación de la intromisión del Estado en el disfrute del derecho a la propiedad privada. De ahí que, cuando este requisito no ha sido cumplido, aquella potestad estatal se torna en inconstitucional y confiscatoria.

Las restricciones al derecho a la propiedad privada que deviene de la declaratoria de utilidad pública o interés social, está supeditado a una justa indemnización, y al justo equilibrio que debe existir entre el interés general y el interés particular al momento de determinar la procedencia de una expropiación, a la luz del enunciado contenido en el artículo 21 numeral 2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, el cual determina que: "Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley...".

Es indispensable mencionar los Arts. 226 y 426 de la Constitución de la República del Ecuador, así como, Arts. 14, 15, 18, 20, 22 y 26 del Código Orgánico Administrativo, los cuales brindan un entorno de seguridad jurídica y debido proceso con respecto a las actuaciones de los funcionarios públicos bajo los principios consagrados en la constitución y normas jurídicas.

PETICION

Por lo expuesto, solicito a su autoridad que:

1. Se autorice la entrega de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, respecto a la aprobación del trazado vial de la calle ABDON CALDERON GARYCOA, a fin de establecer que sección geométrica corresponde a esta vía colectora y a que Unidad Institucional le corresponde emitir el respectivo informe de afectación a mi propiedad, sobre una vía aprobada y no sobre una intención vial.
2. Establecer el procedimiento a seguirse para el caso de la vía ABDON CALDERON GARAYCOA antes CONCOTO-AMAGUAÑA que para obtener el fraccionamiento aprobado con informe técnico No ZV-FU113-109 de fecha 12 de septiembre de 2012, por parte de la Administración Zonal Los Chillos, se identificó la afectación exclusivamente con el proyecto vial señalado como lineamiento en el mapa PUOS V2 y sin ninguna aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
3. Establecer el procedimiento a seguirse en el replanteo vial de vía ABDON CALDERON GARAYCOA antes CONCOTO-AMAGUAÑA, al haberse obtenido aprobación del fraccionamiento en el año 2012, solo con intención vial, con una sección geométrica de 26.0 m y al 2022 se sigue manteniendo la misma sección geométrica, sin embargo, que la STHV señala como sección geométrica para la vía ABDON CALDERON GARAYCOA antes CONCOTO-AMAGUAÑA, de 20,0 m

4. Se autorice la entrega de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, respecto a la aprobación del trazado vial de la calle PANZALEO, a fin de establecer que sección geométrica corresponde a esta vía con relación a la aprobación por parte del Concejo metropolitano de Quito y la sección geométrica INSITU luego de las obras ejecutadas por la propia Institución Municipal, y de establecerse variaciones se defina el procedimiento a seguirse.
5. Se solicite la revisión del trazado vial emitido por la Administración Zonal Los Chillos respecto de la calle PANZALEO, considerando:
 - a. El eje inicial de la vía cuando se aprobó Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, con una sección geométrica de 10,0 m, era de 5,0 m
 - b. En la nueva sección geométrica establecida en 12,0 m, el eje sigue siendo el eje inicial que aprobó Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, es decir 5,0 m, entendiéndose que queda una afectación de 1,0 m a cada lado de la vía, respecto de la sección geométrica inicial que aprobó Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, para llegar a la nueva sección geométrica en 12,0 m.
 - c. La sección geométrica de la vía, una vez que se ejecutaron los bordillos y recubrimiento de la calzada con asfalto en frío es de 11,0 m, el eje sigue siendo el eje inicial que aprobó Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos, es decir 5,0 m, entendiéndose que para llegar a la nueva sección geométrica en 11,0 m. queda una afectación de 0,50 m a cada lado de la vía, respecto de la sección geométrica inicial que aprobó Lotización Fincas Vacacionales "San José" de los Hermanos Cristianos.
 - d. En los planos de fraccionamiento y de Regularización de la Construcción Informal, se identificaron las afectaciones para la vía PANZALEO en 2,18 y 2,81 m respectivamente, y nunca se ocupó espacio público que corresponde al área de la acera, porque de haberse ocupado espacio público, no se hubiera alcanzado la LICENCIA DE CONSTRUCCION INFORMAL, por lo que el informe de replanteo de la Zona Los Chillos, debe revisarse y rectificarse.
6. Establecer el procedimiento hasta que se reconozca el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social, para hacer constar en mis escrituras las áreas afectadas por los trazados viales de las calles PANZALEO y ABDON CALDERON GARYCOA, señalados en los planos para el fraccionamiento aprobado con informe técnico No ZV-FU113-109 de fecha 12 de septiembre de 2012, y licencia de RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCION INFORMAL con Registro 09-102535-1 de 26-01-2010, emitidos por parte de la Administración Zonal Los Chillos.
7. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el 17 nov 1986 aprobó mediante Ordenanza No. 3445 "Normas de Arquitectura y Urbanismo" Normas que proporcionan un modelo para desarrollar de manera satisfactoria un proyecto de uso de suelo. que garantice una buena estructuración y organización a una ciudad o espacio determinado.

Las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, señalan entre otros temas, el sistema vial urbano y rural y las ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA EL DISEÑO DE VIAS, especificaciones que han variado desde el año 2003 como sección geométrica, número mínimo de carriles, ancho de carriles, aceras, es así:

La calle PANZALEO se aprueba con informe No IC-2004-039, con una sección de 12,0 m, sobre las disposiciones de la Ordenanza Metropolitana No 095, sancionada el 22 de agosto 2003, que en su Art. II 126, en el cuadro No 1 DEL SISTEMA VIAL, las especificaciones mínimas de vías urbanas y para vías locales como la calle PANZALEO, señalan: ancho carril 3,0 m, acera 2,0 m, carril estacionamiento 2,0 m

8. La calle AMAGUAÑA-CONOCOTO, la Ordenanza Metropolitana No 095, en el cuadro No 1 DEL SISTEMA VIAL, señala: VIA Colectora con ancho carril 8,0 m, retiro de construcción 5,0 m
9. Las ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA EL DISEÑO DE VIAS actualmente se registran en el cuadro No. 1 del Anexo de las Reglas Técnicas Arquitectura y Urbanismo del Código Municipal, Libro IV, del Régimen ancho carril 8,0 m, retiro de construcción 5,0 m Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y para las vías locales señala ancho carril 3,0 m, acera 3,0 m, y para la vía colectora ancho carril 13,0 m, retiro de construcción 5,0 m
10. El Informe de Regulación Metropolitana IRM, igual sufre modificaciones, desde la asignación como No predio 102535 al lote No 9 de la Lotización "San José La Salle":

IRM No 5760 de fecha 8-10-1992, Zonificación: D602, Forma de Ocupación: Sobre línea de Fabrica, Uso de Suelo: Residencial Rural 2. Para las vías señala CALLE NORTE: 10,0 M, AV. CELTER: 12,0 M CALLE S/N OESTE: 10,0 M

IRM No 180665 de fecha 2-10-2007, Zonificación: A603-35, Forma de Ocupación: Aislada, Uso de Suelo: Suelo Urbano. Para las calles señala CALLE 1: 10,0 M, PROLONGACION CALLE PANZALEOS 12,0 M, VIA CONOCOTO-AMAGUAÑA: 16,0 M

IRM No 371862 de fecha 27-12-2011, Zonificación: A603-35, Forma de Ocupación: Aislada, Clasificación del Suelo: Suelo Urbanizable. Para las calles señala CALLE 1: 10,0 M, PROLONGACION CALLE PANZALEOS 18,0 M, VIA CONOCOTO-AMAGUAÑA: 26,0 M

Una vez fraccionados los lotes se registra la siguiente información:

predio 3508591:

IRM No 597717 de fecha 19-10-2016, Zonificación: A1004-40, Forma de Ocupación: Aislada, Uso de Suelo: Múltiple. Respecto a las vías señala para la PANZALEO 12,0 m y para la ABDON CALDERON 20,0 m

Predio 3508593:

IRM No 598437 de fecha 24-10-2016, Zonificación: A1004-40, Forma de Ocupación: Aislada, Uso de Suelo: Múltiple. Respecto a las vías señala para la ABDON CALDERON 20,0 m.

IRM 727345 de fecha 15-07-2020, Zonificación: A1004-40, Forma de Ocupación: Aislada, Uso de Suelo: Múltiple. Respecto a las vías señala para la PANZALEO 12,0 m y para la ABDON CALDERON 20,0 m

IRM No 371862 de fecha 27-12-2021, Zonificación: A603-35, Forma de Ocupación: Aislada, Uso de Suelo: Suelo Urbanizable, Uso principal: Residencial baja densidad

Una vez fraccionado el lote No 9, se asignan nuevos predios a cada lote y para el lote No 5 del fraccionamiento predio No 3508591:

IRM No 744720 de fecha 1-06-2021, Zonificación: A1004-40, Forma de Ocupación: Aislada, Uso de Suelo: Suelo Urbanizable, Uso Principal: Múltiple

11. Las cédulas Catastrales, igual sufre modificaciones:

Para el lote No 5 del fraccionamiento se asigna el predio 3508591 y la cédula catastral del 19-10-2016, señala para DATOS DEL LOTE:

AREA SEGÚN ESCRITURA: 507,78 M2

AREA GRAFICA: 578,34 M2

Para el lote No 6 del fraccionamiento se asigna el predio 3508593 y la cedula catastral del 24-10-2016, parte de la escritura de venta, señala para DATOS DEL LOTE:

AREA SEGÚN ESCRITURA: 512,85 M2

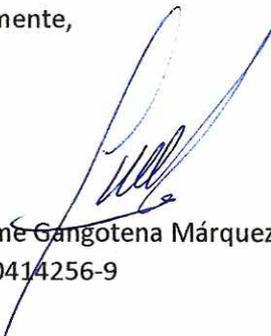
AREA GRAFICA: 706,56 M2

12. Las disposiciones del COOTAD artículo 481.1 que define al excedente o diferencia de terreno y CODIGO MUNICIPAL, que en el Libro IV, Título II, establece el procedimiento de Regulación de Excedentes y Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, Proveniente de Errores de Cálculo o de Medidas, y establece el error técnico aceptable de medición, son disposiciones que las áreas administrativas encargadas de su aplicación, interpretan su aplicación respecto a definir hasta donde es un error de cálculo o medida.

Este procedimiento debe ser analizado para las propiedades que señalan afectaciones por intenciones viales y que no han cedido derechos legales sobre la propiedad, derecho legal que se mantienen hasta que se inicie un proceso expropiatorio y la respectiva indemnización por parte de autoridad competente.

Por haber una afectación y restricción a mis derechos legales y constitucionales como titular de dominio de los predios 3508591 y 3508593, solicito ser recibido en Comisión General por parte de la Comisión que Ud. preside, para poder ampliar o aclarar esta petición.

Atentamente,



Ing. Jaime Gangotena Márquez
C.C. 170414256-9