

INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-003-2023

Fecha: 27 de septiembre de 2023

ASUNTO: “REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CATALUÑA DESDE LA CALLE RODOLFO ANDRADE HASTA LA CALLE RIO DE JANEIRO Y CALLE BUENOS AIRES DESDE LA CALLE CARLOS MANTILLA HASTA LA CALLE CATALUÑA, BARRIO SIERRA HERMOSA – PARROQUIA CALDERÓN”

Mediante GADDMQ-SGCM-2023-1126-O, suscrito por la Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes; en el que indica: “(...) Por medio del presente remito la Resolución No. 021-CUS-2023, de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión Ordinaria realizada el día lunes, 06 de marzo de 2023. (...)”.

Resolución No. 021-CUS-2023:

“Indica:

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 196 de 06 de marzo de 2023, durante el tratamiento del noveno punto del orden del día sobre el “Conocimiento del proyecto de “ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CATALUÑA DESDE LA CALLE RODOLFO ANDRADE HASTA LA CALLE RIO DE JANEIRO Y CALLE BUENOS AIRES DESDE LA CALLE CARLOS MANTILLA HASTA LA CALLE CATALUÑA BARRIO SIERRA HERMOSA – PARROQUIA CALDERÓN”; y, resolución al respecto”; resolvió: solicitar a la Administración Zonal Calderón en el término de tres (03) días, proceda a realizar una aclaración al informe emitido, en el que no cite al Plan Parcial Calderón, toda vez que este fue derogado por la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo.”.

Al respecto la Administración Zonal Calderón, a través de la Unidad de Territorio y Vivienda informa que:

ANTECEDENTES:

- En la base catastral año 2021 no existe un espacio de la vía para la calle Cataluña, por lo que llevo a los funcionarios anteriores a creer que no era un espacio público debido a que no llego a registrarse en el catastro el fraccionamiento de 1983, como se muestra en el gráfico.



Imagen 1.- Plano catastral Fuente: SIREC-Q 2021

- Lote original de propiedad de la Señora Matilde Merizalde con superficie de 10440m², en la parroquia Calderón, sector San José de Moran.

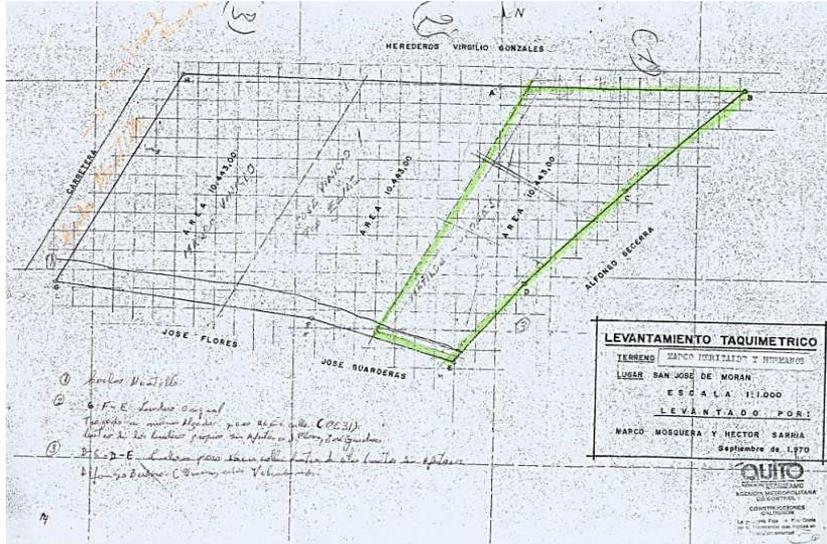


Imagen 2.- Plano septiembre 1970 Fuente: DMQ

- Fraccionamiento con autorización N°845 del 25 de octubre de 1983, el Municipio de Quito faculta a la señora Matilde Merizalde para que fraccione el inmueble de su propiedad, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito, la propiedad se divide en los siguientes lotes:

- Lote N°1= 4.700m²
- Lote N°2= 1.880m²
- Lote N°3= 2.820m²
- Área verde= 1.044m²

TOTAL	10.444 m ²
-------	-----------------------

El área total de los lotes actuales suma 10.444 m², que corresponde al lote original, sin la contemplación de un área para la vía pública, lo que significa que **ESTA VIA NO FUE APROBADA COMO PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO DEL AÑO 1983.**

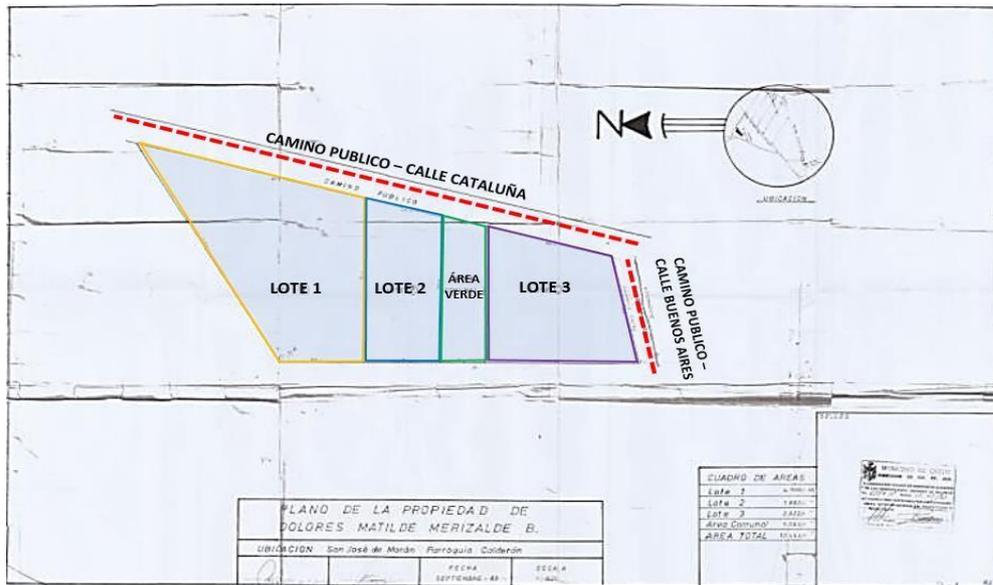


Imagen 3.- Plano de subdivisión 1983 Fuente: DMQ

- En la Hoja Catastral 13614 proporcionada por el IGM del año de 1988, se evidencia la Implantación del diseño geométrico de la vía.



Imagen 4.- Hoja topográfica 13614 Año 1988. Fuente IGM.

PROBLEMÁTICA:

Predios frentistas a la Calle Cataluña con observaciones:

Sr. Fernando Chiriboga, Sra. Cristina Maldonado – predio: 1005103

IRM - CONSULTA	
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702956960
Nombre o razón social:	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1005103
Geo clave:	170108550989018111
Clave catastral anterior:	13614 02 052 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	131.58 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	131.58 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2980.60 m2
Área gráfica:	3280.10 m2
Frente total:	49.81 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 298.06 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

Imagen 5.- IRM – CONSULTA anterior a la actualización catastral

Los datos del área de la superficie según cédula catastral son:

- Área según escrituras: 2.980,60m2
- Área gráfica: 3.280.10m2
- Área según Certificado de Gravámenes: 2.820,00m2

En la escritura del Señor Fernando Chiriboga se manifiesta que: "(...) la Señorita Matilde Dolores Merizalde Becerra tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación el lote número tres, a favor del Señor Fernando Chiriboga Villaquirán de la superficie de 2820.00m2, bajo los

siguientes linderos: Norte: propiedad Municipal, Sur: camino público, por el Oriente: camino público, por el Occidente: propiedad de María Judith Merizalde Becerra.

Por lo que en escritura no se definen los linderos con medidas específicas, pero si habla de un área total de terreno superficie 2820.00m².

Con respecto al plano de fraccionamiento, se identifican linderos con medidas que al ser graficados dan un área de 3000.42m², plano realizado con los recursos que hasta esa fecha se disponía difiriendo de la superficie que se menciona en las escrituras y en el mismo plano de fraccionamiento, cabe destacar que en el informe de fraccionamiento se menciona: "(...) 3.- Cesión gratuita del terreno para el trazado o regularización de las calles, 4.- Contribuirá para obras de urbanización de acuerdo al dictamen de la Dirección de Avalúos y Catastros en consideración de los informes de las empresas respectivas", es decir los lotes debieron contribuir para la vía.

En virtud de lo expuesto existe una incongruencia del área de superficie de escritura y plano de fraccionamiento (área 2820m²) con las medidas de linderos del plano de fraccionamiento (área 3000.42m²), hasta el momento la información de la superficie que se menciona en el título de propiedad es la que prevalece como información oficial (2820.00m²).

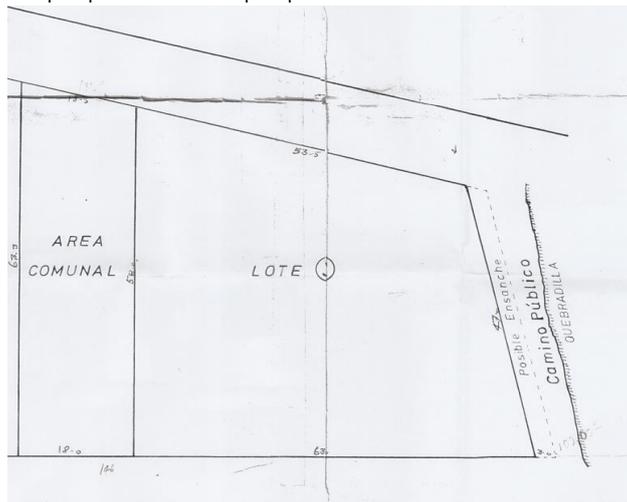


Imagen 6.- Fraccionamiento Lote 3 de 1983

La calle Cataluña en el predio 1005103, no se encuentra aperturada.



Imagen 7.- Fotografía en el predio 1005103

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito- predio 59652

IRM - CONSULTA	
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	176003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	596521
Geo clave:	170108550989005000
Clave catastral anterior:	13614.02.050.000.000.000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	6413.50 m2
Área gráfica:	1217.46 m2
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 641.35 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

Imagen 8.- IRM – CONSULTA Predio 596521 anterior a la actualización catastral

Los datos de la área de la superficie según cédula catastral son:

- Área según escrituras: **6413.50m2**
- Área gráfica: **1217.46m2**

Área según escritura de transferencia de dominio de Merizalde Becerra Matilde Dolores a favor del Municipio de Quito producto del Fraccionamiento con autorización N°845 del 25 de octubre de 1983: **1044,00m2.**

Todas estas observaciones encontradas dieron paso a solicitar la actualización de la información catastral.

ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2625-M, de fecha 10 de noviembre de 2021, se solicita la actualización de información catastral, área de escritura y área gráfica de los predios frentistas a la calle Cataluña.
- Mediante memorando se realiza una insistencia con Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-20220073-M, de fecha 12 de enero de 2022, se realiza un alcance al memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2625-M, solicitando: “(...) actualización de información catastral de los predios frentistas al trazado vial por aprobar para después ser tratado nuevamente en Concejo Metropolitano. Al respecto adjunto escrituras de los predios producto de la subdivisión realizada con fecha 19 de octubre de 1983 con autorización No. 845, y plano, con el fin de que se actualice el área de escritura en el sistema del Distrito Metropolitano de Quito”.
- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0196-M, de fecha 01 de febrero de 2022, se realiza una insistencia al memorando GADDMQ-AZCA-DGT-20220073-M en el que se indica: “(...) Al respecto insisto nuevamente en la actualización de información catastral de los predios frentistas al trazado vial por aprobar para después ser tratado nuevamente en Concejo Metropolitano. Adjunto escrituras de los predios producto de la subdivisión realizada con fecha 19 de octubre de 1983 con autorización No. 845, y plano,

con el fin de que se actualice el área de escritura en el sistema del Distrito Metropolitano de Quito”.

- Mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2022-0027-M, de fecha 04 de febrero de 2022, la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Calderón, manifiesta: “(...) Que de acuerdo con el plano de subdivisión que se adjunta, los lotes se encuentran identificados con la siguiente información catastral:

Predio	Clave Catastral	Lote	Propietario	Superficie Aprobada
596330	1361402003	Lote 1	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FONDO PARA EL DESARROLLO Y LA VIDA RUC: 1791784979001	4700,00m2
1005102	1361402051	Lote 2	GUERRON PAILLACHO GROBER WILMER C.I. : 1707604458	1880,00m2
596521	1361402050	AV	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO RUC: 1760003410001	1044,00m2
1005103	1361402052	Lote 3	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO C.I. : 1702956960	2820,00m2
TOTAL				10.444 m2

Tabla 1.- Actualización catastral predios frentistas calle Cataluña

- Con respecto a los Predios: 596330 y 1005102, el dato de superficie de escritura ya constaba actualizado, por lo tanto, no se modifica.
- El Predio Municipal 596521, se solicita autorización a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, por ser de su competencia la administración y custodia con Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2022-0026-M.
- Se actualiza el dato de superficie de escritura del Predio: 1005103, de acuerdo al plano de subdivisión remitido por la Unidad de Territorio y Vivienda y escritura de propiedad”

Actualmente en el catastro 2022 la calle Cataluña se encuentra actualizada en base al plano de fraccionamiento del año 1983 y las escrituras de los predios frentistas a la calle en mención.

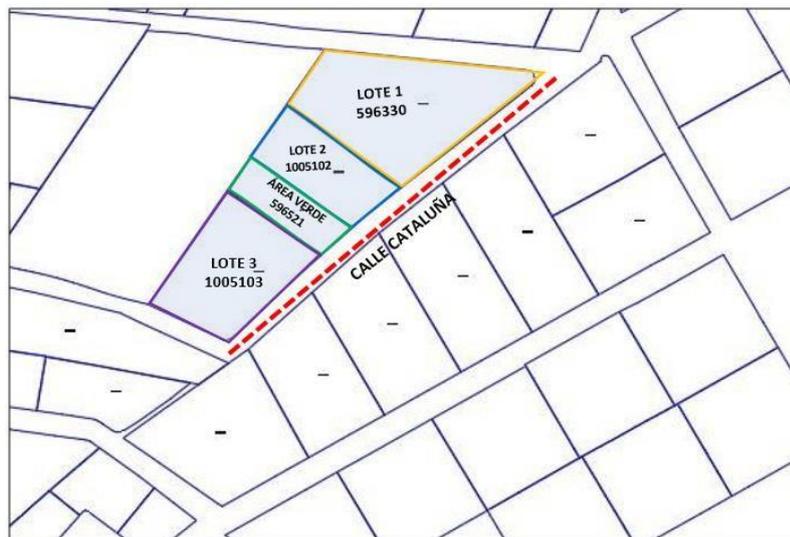


Imagen 9.- Plano catastral Fuente: SIREC-Q 2022

INFORME TÉCNICO

La **Calle Cataluña** se encuentra aprobada bajo la normativa actual Ordenanza PMDOT–PUGS No. 001-2021 como:

- **TRAMO 1: VÍA LOCAL EXISTENTE** desde la calle Rodolfo Andrade hasta la calle Buenos Aires con un ancho vial de 10.00m
- **TRAMO 2 “LÍNEA DE INTENCIÓN PARA APROBACIÓN CON TRAZADO VIAL / VÍA APERTURADA”**, se encuentra aperturada desde la Calle Río de Janeiro hasta la Calle Buenos Aires (Calle OE31).

La Calle Buenos Aires se encuentra aprobada bajo la normativa actual Ordenanza PMDOT– PUGS No. 001-2021 como:

- **VÍA LOCAL EXISTENTE** desde la calle Carlos Mantilla hasta la calle Cataluña con un ancho vial de 10.00m.

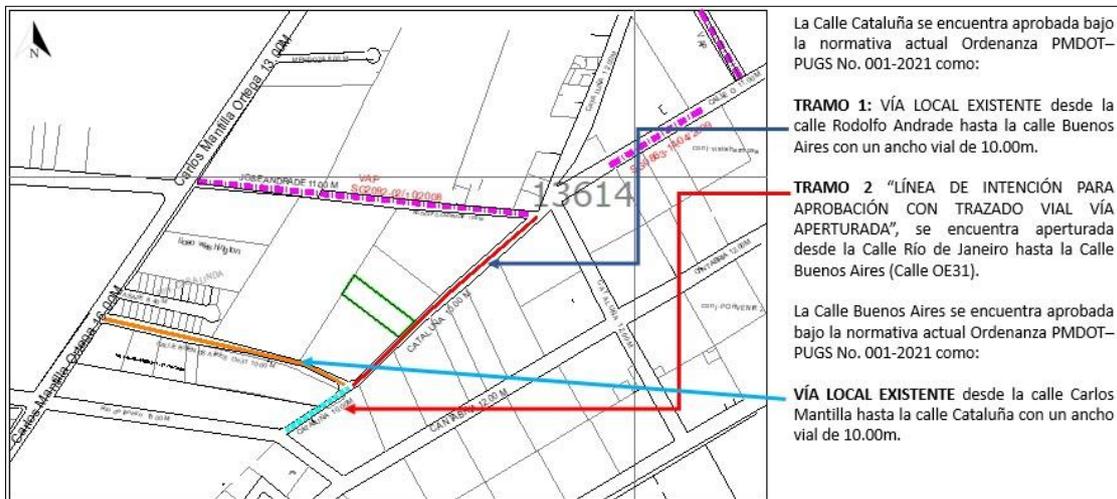


Imagen 10.- Plano vías a ser regularizadas. Fuente: Ordenanza PMDOT–PUGS No. 001-2021

DESCRIPCIÓN:

CALLE CATALUÑA

DATOS TÉCNICOS	
ORDENANZA PMDOT–PUGS NO. 001-2021	local existente – línea de intención
HOJA CATASTRAL	13614
CONSOLIDACIÓN	70%
SERVICIOS BÁSICOS	SI (Agua potable, NO alcantarillado)
INFRAESTRUCTURA VIAL	<ul style="list-style-type: none"> × Bordillos × Calzada en tierra × No Aceras
DESDE	Calle Rodolfo Andrade
HASTA	Calle Buenos Aires
ANCHO TRANSVERSAL	10.00m
CALZADA	6.00m
ACERAS	2.00m
LONGITUD	264.73m
CUADRO NO.1 ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	NO CUMPLE- TIPO F

**PARA VÍAS URBANAS- REGLAS TÉCNICAS DE
ARQUITECTURA Y URBANISMO**

Tabla 2.- Datos técnicos calle Cataluña.



Imagen 11.- Fotografías de sitio calle Cataluña.

Con este antecedente la regularización del trazado vial de la calle **CATALUÑA NO CUMPLE** con la nomenclatura del Cuadro N°. 1 Especificaciones mínimas para vías urbanas, Tipo "F" (ancho 10.00m – calzada 6.00m - aceras 2.00m y longitud de 101-200) por lo tanto la calle se acoge a la **"NOTA 6: Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos"**, por ser una calle que se encuentra aperturada y que cuenta con cerramientos consolidados con informes de replanteo viales: REF.: H.C.CD.647y Ref.: BJ046-ZN emitidos por la Administración zonal.

CALLE BUENOS AIRES

DATOS TÉCNICOS	
ORDENANZA PMDOT–PUGS NO. 001-2021	local existente
HOJA CATASTRAL	13614
CONSOLIDACIÓN	100%
SERVICIOS BÁSICOS	SI (Agua potable, SI alcantarillado)
INFRAESTRUCTURA VIAL	x Bordillos
	x Calzada adoquinada / en tierra
	x Con y sin Aceras
DESDE	Calle Carlos Mantilla
HASTA	Calle Cataluña
ANCHO TRANSVERSAL	10.00m
CALZADA	6.00m
ACERAS	2.00m
LONGITUD	204,26m

<p>CUADRO NO.1 ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA VÍAS URBANAS- REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</p>	<p>NO CUMPLE- TIPO F</p>
--	--------------------------

Tabla 3.- Datos técnicos calle Buenos Aires.



Imagen 12.- Fotografías de sitio calle Buenos Aires.

Con este antecedente la regularización del trazado vial de la calle **BUENOS AIRES NO CUMPLE** con la nomenclatura del Cuadro No. 1 Especificaciones mínimas para vías urbanas, Tipo “F” (ancho 10.00m – calzada 6.00m - aceras 2.00m y longitud de 101- 200) por lo tanto la calle se acoge a la **“NOTA 6: Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos”**, por ser una calle que se encuentra aperturada y que cuenta con cerramientos consolidados.

PROPUESTA

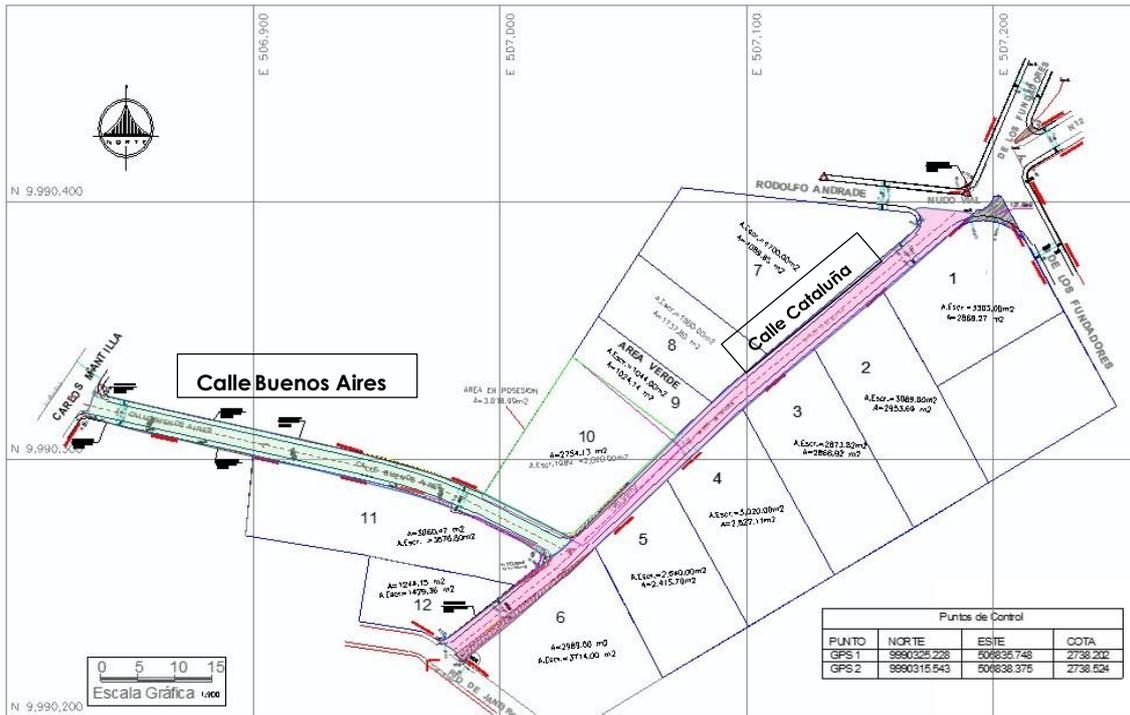


Imagen 13.- Propuesta vial calle Cataluña y calle Buenos Aires.

AFECCIONES VIALES

CUADRO DE ÁREAS							
Nº	PROPIETARIOS	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURA	ÁREA DE LEVANTAMIENTO	ÁREA DE AFECTACIÓN	ÁREA UTIL
1	TORRES BAEZ LUIS EDUARDO	341711	13614 02 004	3303.00 m ²	2868.27 m ²	562.62 m ²	2740.38 m ²
2	MENG JOUNG CHANG WHA	341710	13614 02 006	3089.00 m ²	2953.69 m ²	135.31m ²	2953.69 m ²
3	ANTAMBA YASELGA EFRAIN RIGOBERTO	529070	13614 02 007	2873.82 m ²	2868.92 m ²	4.90 m ²	2868.92 m ²
4	SANTILLAN FREIRE BLANCA MARINA	341708	13614 02 009	3020.00 m ²	2822.11 m ²	197.89 m ²	2,822.11 m ²
5	VENEGAS YANEZ JORGE OSWALDO	341707	13614 02 010	2640.00 m ²	2415.70 m ²	224.30m ²	2415.70 m ²
6	FAJARDO PAZMIÑO VICENTE WILFRIDO	341706	13614 02 011	3714.00 m ²	2989.00 m ²	725.00m ²	2989.00m ²
7	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FONDO PARA EL DESARROLLO Y LA VIDA	596330	13614 02 003	4700.00 m ²	4089.65 m ²	610.35 m ²	4089.65m ²
8	GUERRON PAILLACHO GROBER WILMER	1005102	13614 02 051	1880.00 m ²	1737.80 m ²	142.20 m ²	1737.80m ²
9	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	596521	13614 02 050	1044.00 m ²	1024.14 m ²	19.86m ²	1024.14 m ²
10	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO	1005103	13614 02 052	2820,00 m ²	2754.13 m ²	65.87 m ²	2754.13 m ²
11	SIMBAÑA TATAYO MARIA YOLANDA Y OTROS	596449	13614 12 003	3676,80 m ²	3060.47 m ²	616.33 m ²	3060.47 m ²
12	TATAYO MARIA CRUZ	3669853	13614 12 011	1429,36 m ²	1244.15 m ²	185.21 m ²	1244.15 m ²

Tabla 4.- Cuadro de áreas afectaciones.

SOCIALIZACIÓN:

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-0525-M, de 02 de marzo de 2021, se solicitó a la Dirección de Gestión Participativa la socialización del **TRAZADO VIAL DE LA CALLE CATALUÑA Y BUENOS AIRES– BARRIO “SIERRA HERMOSA” – PARROQUIA CALDERÓN**.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGPD1-2021-0123-M, de 10 de marzo de 2021, la Dirección de Gestión Participativa indica la fecha de la socialización del **TRAZADO VIAL DE LA CALLE CATALUÑA Y BUENOS AIRES– BARRIO “SIERRA HERMOSA” – PARROQUIA CALDERÓN**, para el día martes 16 de marzo de 2021 a las 16:00.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGPD1-2021-0170-M, de 05 de abril de 2021, la Dirección de Gestión Participativa, entrega la Ayuda Memoria con su respectivo listado de usuarios que asistieron a la Socialización del **TRAZADO VIAL DE LA CALLE CATALUÑA Y BUENOS AIRES– BARRIO “SIERRA HERMOSA” – PARROQUIA CALDERÓN**, en el que concluye que: *“Todas las personas moradoras cuyos predios están involucrados en el proyecto de trazado vial de la calle Cataluña y calle Buenos Aires, estuvieron de acuerdo con esta propuesta(...)”*.



Imagen 14.- Fotografías socialización.

CARTAS DE CESIÓN GRATUITA:

- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5502-O, de fecha 29 de noviembre de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito manifiesta: *“(...) De acuerdo a lo establecido en la sesión Nro. 119 Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el lunes 22 de noviembre de 2021, y conforme a la disposición de la señora Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la referida comisión, me permito solicitar a ustedes que previo a que los trámites relacionados con trazados viales se remitan para conocimiento y resolución de la Comisión de Uso de Suelo, se incluya en el expediente las cartas de cesión gratuita de las áreas de afectación de los predios, caso contrario el Municipio se vería en la obligación de pagar por las afectaciones generadas.*



- Con oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4869-O, de fecha 07 de diciembre de 2021, el director Metropolitano de Gestión Territorial manifiesta: "(...) SOLICITO, dar cumplimiento a la disposición emitida por la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, documentos que serán revisados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Cabe indicar que este requisito debe ser incorporado en los expedientes de trazados viales que están siendo analizados y para las nuevas propuestas"
- La Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda en virtud de cumplir los lineamientos de la Comisión de Uso de Suelo y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha realizado varias socializaciones con los frentistas de la Calle Cataluña realizadas en la administración zonal y en visitas a territorio, dando a conocer la disposición de la Comisión de Uso de Suelo, Cartas de cesión gratuita desde el mes de Diciembre, Adjunto firmas de socializaciones realizadas y fotos de constancia, donde se ha llegado a acuerdos de firmar las cartas y entregar a la Administración.

ADMINISTRACION ZONA CALDERON
MATRIZ ASISTENCIA REUNIONES / COMUNIDAD

FECHA	Quito 16 de Marzo del 2022				
BARRIO	Parroquia Calderón Sector Sierra Hermosa				
TEMA	Socialización de la Propuesta Trazado Vial				
NOMBRES Y APELLIDOS	N° DE CEDULA	SECTOR/INSTITUCION	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
Marta Torres	171621035-4	Calle Buenos Aires	0984472824	martoresl@hotmail.com	
José Carrera	170465064-0	Calle Buenos Aires	0992606964	mik_serna@hotmail.com	
Maria Simbaña	1704631983	Calle Buenos Aires	2828472		
Margela Gansino	171813410-7	Calle Buenos Aires			
Milton Sereys	171921822-2	BUENOS AIRES	0987740899	m.lfernand@hotmail.com	
Manuel Gordon	777987058-2	Buenos Aires	0994102593	manuel0985.duna.com	

CALDERÓN

TEMA: Administración Calderón Trazado Vial calle Cataluña

USAR: ASCA

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	EDAD	AUTOREGISTRACION										INSTITUCIÓN ORGANIZACIÓN SOCIAL	CARGO FUNCION	FECHA:	CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONO	FIRMA
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J					
1	Fernando Simbaga	172952960-69	69	X														Correo: fernandosimbaga@gmail.com Telf:
2	Fabrizio Aldeaniza	1703706650-1	1															Correo: Telf:
3																		Correo: Telf:
4																		Correo: Telf:
5																		Correo: Telf:
6																		Correo: Telf:
7																		Correo: Telf:
8																		Correo: Telf:
9																		Correo: Telf:
10																		Correo: Telf:

Imagen 14.- Fotografías actas firmas socialización.

Socializaciones en Administración Zonal



Imagen 15.- Fotografías socialización en la administración Zonal Calderón.

Socializaciones en campo



Imagen 16.- Fotografías socialización en campo.

Hasta la emisión de este informe se remite las *cartas de cesión gratuita* que se han entregado por una parte de los frentistas.

De todas maneras, entre los días 5 y 15 de julio de 2023 se intentó conseguir más firmas para las cartas, mediante sendas reuniones con los representantes; sin poder obtener resultados distintos. En la siguiente tabla se detallan los firmantes de dichas cartas:

CUADRO DE CARTAS DE CESION GRATUITAS (FIRMANTES Y NO FIRMANTES)			
Nº	PROPIETARIOS	PREDIO	CARTA DE CESION GRATUITAS
1	TORRES BAEZ LUIS EDUARDO	341711	NO FIRMA
2	MENG JOUNG CHANG WHA	341710	EXTRANJERO, NO HA PODIDO SER UBICADO EN TODO EL PROCESO
3	ANTAMBA YASELGA EFRAIN RIGOBERTO	529070	FIRMADA 28/04/2022
4	SANTILLAN FREIRE BLANCA MARINA	341708	NO FIRMA
5	VENEGAS YANEZ JORGE OSWALDO	341707	NO FIRMA
6	FAJARDO PAZMIÑO VICENTE WILFRIDO	341706	FIRMADA 28/04/2022

7	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FONDO PARA EL DESARROLLO Y LA VIDA	596330	PREDIO PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO DE 1983
8	GUERRON PAILLACHO GROBER WILMER	1005102	PREDIO PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO DE 1983
9	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	596521	PREDIO PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO DE 1983 – PREDIO MUNICIPAL
10	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO	1005103	PREDIO PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO DE 1983
11	SIMBAÑA TATAYO MARIA YOLANDA Y OTROS	596449	FIRMAN LA MAYORIA DE LOS PROPIETARIOS EN DERECHOS Y ACCIONES, MEDIANTE ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA EL 20/02/22
12	TATAYO MARIA CRUZ	3669853	FIRMA CON HUELLA DACTILAR

Tabla 5.- Cuadro de cartas de cesión.

Es de resaltar que, tal como ha sido expuesto en el capítulo de *Antecedentes*, los 4 predios creados por el fraccionamiento de 1983, debían conceder gratuitamente, como parte integrante de la escritura, las áreas de terreno necesarias para el trazado o regularización de las calles y contribuir para obras de urbanización. De esta manera, se considera que no es necesario las *cartas de cesión gratuita* de los predios No. 596330, No. 1005102, No. 1005103; adicionalmente, el predio No. 596521 corresponde al área verde producto del fraccionamiento, que ya es propiedad del Municipio del DMQ.

En este punto es importante hacer mención al OFICIO Nro. GADDMQ-AZCA-2023-1020-O, del 22 de marzo de 2023, donde se transmite la conclusión del informe legal contenido en el Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2023-0079-M, del 17 de marzo de 2023, en el cual la Directora Jurídica concluye:

“(…) CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, el derecho a la propiedad desde su dimensión constitucional, es un derecho que se encuentra protegido por las garantías constitucionales, como derecho constitucional inalienable, interdependiente, de igual jerarquía y por ende relacionado con más derechos referentes a la dignidad humana, como es el caso del derecho a la vivienda.

Del memorando el INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-003-2023, de 14 de marzo de 2023, y su aprobación por la Directora de Gestión del Territorio, se puede verificar que producto del proceso de trazado vial es la afectación a propiedad privada del que determina la Constitución, tratados internacionales y la normativa nacional y metropolitana realizar el proceso de expropiación y pago de indemnización a los predios afectados.

Por lo que, es imposible incumplir el mandato Constitucional que prohíbe toda forma de confiscación, por lo que, el I. Municipio de Quito, no puede solicitar y mucho menos exigir una “carta de cesión gratuita”, pues, estaría ejerciendo una potestad coercitiva, ante el administrado, pudiendo ser dicha exigencia, ser tomada como una vulneración de derechos del administrado; y de ser así buscar una reparación integral ante los jueces constitucionales y por consiguiente se establecería un derecho de repetición a los funcionarios que causaron esa vulneración de derechos.

Por lo señalado, no es factible solicitar la “carta de cesión gratuita”, a menos que el administrado haga conocer a esta Administración su voluntad (sin ningún ánimo de fuerza u obligación) su deseo de renunciar a la compensación que por derecho le corresponde.

De la norma legal y los antecedentes señalados, esta Dirección Jurídica, emite criterio legal favorable, para que se continúe con el trámite de regularización del trazado vial de conformidad a lo señalado en el INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-003-2023, ante el Concejo Metropolitano,



siempre y cuando se verifique que, la afectación a la propiedad privada que se pretende realizar con este trazado vial, sea garantizada conforme lo determina la Constitución, tratados internacionales y la normativa nacional y metropolitana”.

Por lo anteriormente expuesto se considera que es **FACTIBLE** continuar con el proceso con las Cartas de Cesión existentes a la fecha.

BASE LEGAL

- CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 2022.
- CAPÍTULO IX DEL ESPACIO PÚBLICO.
- SECCIÓN II DE LA PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.
- P SUB PARÁGRAFO II DE LA PLANIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL CANTONAL URBANOARÁGRAFO I DEL SISTEMA VIAL CANTONAL URBANO.

Artículo 2266.207.-De la planificación de la vialidad local urbana. - La planificación de la vialidad local urbana estará a cargo de la administración zonal correspondiente. En el caso de las vías locales en las cabeceras urbanas de las parroquias rurales que se encuentren en clasificación de suelo urbano, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales. La planificación de la vialidad local de las administraciones zonales se realizará en base a los lineamientos emitidos por el órgano responsable de la movilidad.

La planificación de las vías locales deberá ser validada por el órgano responsable de la movilidad, previo informe de conformidad con el ordenamiento territorial por parte del órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda. La planificación de las vías locales referidas en este artículo será aprobada a través de ordenanza por parte del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y resolución de la Comisión de Uso de Suelo. Cuando por efectos de modificación, incorporación o eliminación específica de una vía, se requiera la actualización de los mapas de la planificación de la vialidad local de las administraciones zonales, se realizará a través de una ordenanza del Concejo Metropolitano.

SUB PARÁGRAFO III DE LOS TRAZADOS VIALES

Artículo 2266.213.-Aprobación de los trazados viales. - Los trazados viales propuestos por las administraciones zonales y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas que provengan de vías proyectadas que consten en un instrumento debidamente aprobado por el Concejo Metropolitano, sus diseños definitivos serán validados y aprobados por el órgano responsable de la movilidad, a través de resolución administrativa, previo informe de cumplimiento de reglas técnicas emitido por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda. Las propuestas de trazados viales serán elaboradas en cumplimiento de la normativa nacional y metropolitana vigente.

En caso de que las administraciones zonales o la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas determinen la necesidad de ejecutar una vía cuya planificación no se encuentre aprobada dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo o un plan urbanístico complementario, deberán ser aprobadas por el Concejo Metropolitano vía ordenanza, previo dictamen favorable de la Comisión de Uso de Suelo y haber obtenido el informe favorable del órgano responsable de la movilidad y el informe de no oposición al ordenamiento territorial por parte del órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda.



CONCLUSIÓN:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la **REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CATALUÑA DESDE LA CALLE RODOLFO ANDRADE HASTA LA CALLE RIO DE JANEIRO Y CALLE BUENOS AIRES DESDE LA CALLE CARLOS MANTILLA HASTA LA CALLE CATALUÑA BARRIO SIERRA HERMOSA – PARROQUIA CALDERÓN**, por cuanto servirá para que los usuarios del sector puedan acceder a obras de infraestructura vial, con las siguientes secciones transversales:

CALLE CATALUÑA

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
 CALZADA: 6.00m
 ACERA: 2.00m cada/lado
 LONGITUD: 264.73m

CALLE BUENOS AIRES

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
 CALZADA: 6.00m
 ACERA: 2.00m cada/lado
 LONGITUD: 204.26m

En referencia a la Resolución Nro. 062-CUS-2022, la presente propuesta vial se acoge al Tercer caso *“Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo”*; para lo cual la resolución indica *“(…) los casos que no se sujetan a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyan casos de regularización vial, se aprobarán a través de ordenanza. (…)”*.

Atentamente,

Arq. Santiago Durango C.

JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Firma
Elaboración	Arq. Santiago Durango C. JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA	UTV	27/09/2023	



Aprobación	ING. Jessica Castillo DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO, SUBROGANTE	DGT	27/09/2023	
------------	--	-----	------------	--