

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Oficio 000040-AMZT-2016

Tumbaco, 08 ENE 2016

Doctor

Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al oficio No 2707 de 14 de diciembre de 2015, ingresado en esta Administración con ticket N° 2015-196315 de fecha 15 de diciembre del 2015, y con fecha de recepción 17 de diciembre de 2015, suscrito por el Dr. Mauricio Bustamante Holguín Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito en el cual menciona, *"por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso del Suelo, y conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe respecto al pedido formulado por el Ing. Diego Lizarzaburu, quien solicita la revocatoria de la Resolución del Concejo No. C202, de 20 de julio de 2015, mediante el cual se modifica el trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, el cual deberá contener todo el proceso realizado para el cambio del trazado vial en referencia, proceso de licenciamiento requerido en el sector, descripción exacta de las construcciones colindantes al trazado; y si cuentan con los respectivos permisos"*.

Al respecto, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, la información digital manejada por la Unidad, los Sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigente, PUOS V-1, después de revisar y realizar un análisis de los Informes que involucran la respectiva modificatoria de la resolución N° C689 de fecha 23 de noviembre de 2012 por la resolución N° C202 de fecha 20 de julio de 2015, revisada la solicitud suscrita por el Administrado, y la respectiva inspección técnica realizada en el mes de diciembre del 2015, remite informe técnico N° 003 DGT-TV-2016 para su análisis.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

Adj: Trámite completo en 78 fojas útiles e informe técnico N°003 DGT-TV-2015 en 8 fojas útiles.

	NOMBRES	SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Tlgo. Jaime Pazmiño M. - Asistente Unidad Administrativa de Territorio Vivienda		06/01/2016
Revisado por:	Ing. Donny Aldeán T.- Jefe Unidad Administrativa de Territorio Vivienda		06/01/2016
Revisado por:	Arq. Bolívar Arévalo G. - Director de Gestión del Territorio		06/01/2016



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

INFORME TÉCNICO 003 – DGT-TV-2016

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: TRAZADO VIAL DE LA CALLE S/N, UBICADA EN EL SECTOR SANTA LUCIA, PARROQUIA CUMBAYA
FECHA: ENERO 2016

ANTECEDENTES:

Mediante oficio No 2707 de 14 de diciembre de 2015, ingresado en esta Administración con ticket N° 2015-196315 de fecha 15 de diciembre del 2015, y con fecha de recepción 17 de diciembre de 2015, suscrito por el Dr. Mauricio Bustamante Holguín Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito en el cual menciona, *“por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso del Suelo, y conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe respecto al pedido formulado por el Ing. Diego Lizarzaburu, quien solicita la revocatoria de la Resolución del Concejo No. C202, de 20 de julio de 2015, mediante el cual se modifica el trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, el cual deberá contener todo el proceso realizado para el cambio del trazado vial en referencia, proceso de licenciamiento requerido en el sector, descripción exacta de las construcciones colindantes al trazado; y si cuentan con los respectivos permisos”*.

Mediante informe No IC-2012-310 de fecha 22 de noviembre de 2012 la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial remite al Concejo Metropolitano de Quito, un Informe en el cual se considera:

- En sesión ordinaria realizada el 5 de noviembre de 2012, la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial analizó la petición formulada por el Dr. Jorge Cueva Ayala, Administrador Municipal Zona Valle Tumbaco, mediante oficio No. 2975-AMZT-2012 de 17 de octubre de 2012 en el que solicita la aprobación del trazado vial de varias calles ubicadas en el Sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

Al respecto: *“La Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 5 de noviembre de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo 55, literal c); y, 129, inciso quinto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector de Santa Lucía, parroquia de Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-GT-5142 de 01 de noviembre de 2012, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda”*.



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

- Mediante Resolución C689 de fecha 23 de noviembre de 2012, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 22 de noviembre de 2012, luego de analizar el Informe No. 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, **RESOLVIÓ:**

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 Nos. 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
ACERAS (2)	1,50m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO:	9,00m

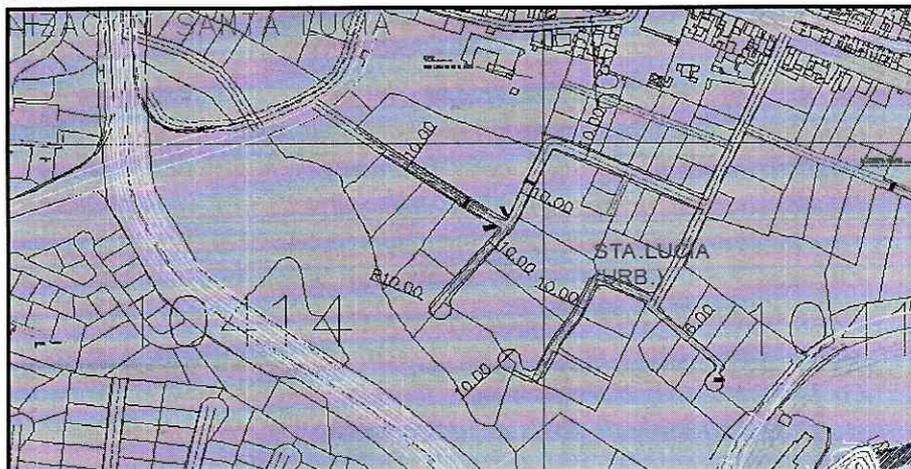
CALLE S/N (2, 3, 4, 5)

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 6,00m detallado en color naranja en el plano adjunto a esta resolución no forma parte del trazado vial aprobado por medio de la presente resolución.





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Mediante oficio No STHV-DMGT-01946 de fecha 30 de abril de 2015, en el cual informa: luego de revisar la propuesta vial, el informe Técnico N0. 005 DGT-TV-2015 de febrero de 2015 y el informe legal No. 007-DAJ-AMZT-2015 del 28 de febrero de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta *“que es necesario modificar el trazado vial de la calle S/N, aprobada por el Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el jueves 22 de noviembre de 2012, luego de analizar el informe No. IC-2012-310, para no afectar las construcciones implantadas en el predio No. 1290200, con clave catastral 10414-13-005 por lo que se modifica la longitud hasta el lindero de este predio y se mantiene la sección transversal de 10,00m”*.

Mediante informe No IC-2015-123 de fecha 16 de julio de 2015 la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial remite al Concejo Metropolitano de Quito, un Informe en el cual se considera:

- En sesión ordinaria realizada el 18 de mayo de 2015, la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial analizó la petición formulada por la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado Administrador Municipal Zona Valle Tumbaco, mediante oficio No. 479-AMZT-2014 de fecha 10 de marzo de 2015 en el que solicita la modificatoria de la calle S/N ubicada en el Sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

*Al respecto: “La Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 18 de mayo de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo 55, literal c); y, 326 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe la modificatoria de la calle S/N ubicada en el Sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-1946 de 04 de mayo de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 007-DAJ-AMZT-2015 de 28 de febrero de 2015 de la Dirección Jurídica de la Administración Zona Tumbaco”*.

- Mediante Resolución C202 de fecha 20 de julio de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 16 de julio de 2015, luego de analizar el Informe No. IC-2015-123, emitido por la Comisión de Suelo, de conformidad con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo 55, literal c), 57, literales d) y literal x) 85 y 323 del código Orgánico de Organización territorial , Autonomía y Descentralización , **RESOLVIÓ:**

Modificar el trazado vial de la calle S/N ubicada en el Sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los informes técnicos Nos. 005-DGT-TV-2015 de febrero de 2015, de la Administración Zonal Tumbaco; y, STHV-DMGT-1946 de 4 de mayo de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda las mismas que se detallan a continuación:

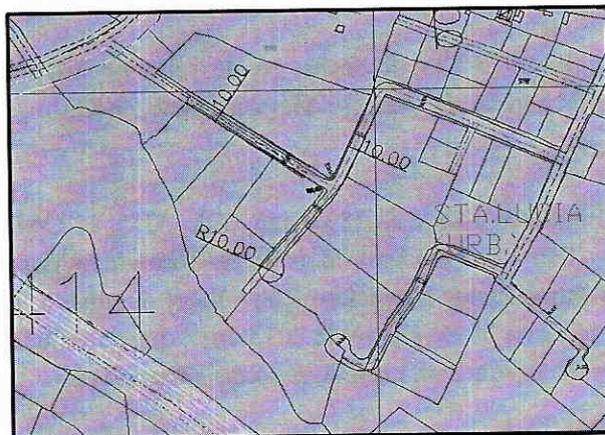
✍



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

CALLE S/N	
SECCIÓN TRANSVERSAL:	10,00m
CALZADA	7,00m
ACERAS (2)	1,50m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO:	10,00m

La curva de retorno se desarrolla en el lindero de la propiedad con clave catastral N° 10414-13-005 y predio N° 1290200



Mediante oficio S/N de fecha 8 de diciembre de 2015, suscrito por Ing. Diego Lizarzaburu Araujo, remite a Lcdo. Sergio Garnica Ortiz Presidente Comisión de Uso del Suelo del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta: "...Corporación NEOATLAS S.A. es una compañía constructora que se encuentra ejecutando un proyecto de vivienda en el sector Santa Lucía de la parroquia de Cumbayá...", "...Además, de modo por demás extraño, el plano impreso difiere sustancialmente de lo establecido en la Resolución C202, pues mientras este acto administrativo se refiere al acortamiento de la longitud de la calle, el plano adicional mueve el eje vial de la misma, lo cual nunca fue autorizado por el Concejo Metropolitano de Quito en la mencionada resolución...", "...La resolución C202, se adoptó sin tener en cuenta que la Administración Tumbaco, ya había emitido sendas licencias Metropolitanas Urbanísticas 20 que autorizaban la construcción en los predios N° 200332 u N°200330...", "...En virtud de lo expuesto solicito se sirva realizar la investigación de los antecedentes de la calle afectada por la resolución C202, esto es en la continuación de la calle José María Velasco Ibarra en el sector de Santa Lucía Bajo, parroquia de Cumbayá...", "...se digne **revocar** la Resolución C202 y disponer que rija el original trazado vial que fue aprobado por el H. Concejo Metropolitano de Quito en resolución N° C689(23-11-2012)/Informe IC-2012-310..."

Revisados los sistemas de Automatización de Procesos del Distrito Metropolitano de Quito, se verifica:



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Se verifica que para el predio No. 200332:

ID	REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACION
2014-200332-ARQ-ORD-01		200332	05-06-2014	PROYECTO ARMONIA	CORPORACION NEOATLAS S.A.	DAVALOS MUIRRAGUI PABLO HERNAN	No	EC	500	
2014-200332-LMU41-01		200332	09-06-2014	ARMONI CASAS Y DEPARTAMENTOS	CORPORACION NEOATLAS S.A.	CORPORACION NEOATLAS S.A.	No	EC	500	
2014-200332-CCMA-01		200332	15-07-2014	CORPORACION NEOATLAS S.A.	CORPORACION NEOATLAS S.A.	LIZARZABURU ARAUJO DIEGO FERNANDO	No	EC	500	
2014-200332-ARQ-ORD-01_I		200332	29-07-2014	PROYECTO ARMONIA	CORPORACION NEOATLAS S.A.	DAVALOS MUIRRAGUI PABLO HERNAN	No	EC	500	EL LOTE PRESENTA ALEGTACION POR REGULACION VIAL AL NOR-OESTE Y SUR-ESTE EN LA CALLE EN NOMBRE SEGUN INFORME DE REPLANTEO VIAL CON OFICIO N° 1963 DGT-GU-2013 DE 30 DE MAYO DE 2013.
2014-200332-ESTRUCT-INT-01		200332	22-08-2014	ARMONIA	CORPORACION NEOATLAS S.A.	NUNEZ VALDEZ JORGE HUMBERTO	No	EC	500	
2014-200332-ESTRUCT-INT-01_I		200332	10-11-2014	ARMONIA	CORPORACION NEOATLAS S.A.	1700108234	No	EC	500	
2015-200332-ARQ-ORD-01_C		200332	23-04-2015	PROYECTO ARMONIA	CORPORACION NEOATLAS S.A.	LIZARZABURU ARAUJO DIEGO FERNANDO	Si	EC	100	
2015-200332-LMU41-01		200332	05-06-2015	ARMONI CASAS Y DEPARTAMENTOS	CORPORACION NEOATLAS S.A.	CORPORACION NEOATLAS S.A.	No	EC	500	
2015-200332-ARQ-ORD-01		200332	29-09-2015	ARMONIA I	CORPORACION NEOATLAS S.A.	DAVALOS MUIRRAGUI PABLO HERNAN	No	EC	500	Proyecto modificatorio ampliatorio a uso previamente aprobado a través de LMU 20 ARQ ORD No. 2014-200332-02 del 5 de Diciembre de 2014. El proyecto presenta modificaciones en la distribución interior, cambio de áreas de los departamentos e incremento de una unidad de vivienda se produce un incremento en el área bruta sujeto de estas variaciones a la distribución interior. El presente Certificado de Conformidad reemplaza al emitido en fecha: 21.10.2015.
2015-200332-CCMA-01		200332	03-12-2015	Armonia	CORPORACION NEOATLAS S.A.	DAVALOS MUIRRAGUI PABLO HERNAN	No	EC	500	Permiso de Modificación Menor a Planos Aprobados y Rectificación al Cuadro de áreas. Información registrada en planos sellados.
2015-200332-PH-ORD-01										

h



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Se verifica que para el predio No. 200332 con clave catastral No. 10414-13-002.

ID	REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACION
555	03-200330-1	200330	21-07-2005	Gonzalez Pallares	GONZALEZ PALLARES MARIA DEL PILAR	HIDALGO CRUZ MARCO PATRICIO	Subdivisión	No	SGCT	EN TRATAMIENTO	
2014-200330-CCMA-01		200330	15-07-2014	MARIA DEL PILAR GONZALEZ	GONZALEZ PALLARES MARIA DEL PILAR	LIZARZABURU ARAUJO DIEGO FERNANDO	0	No	EC	500	
2015-200330-ARQ-CAD-01		200330	10-05-2015	ARMONNIA II	GONZALEZ PALLARES MARIA DEL PILAR	DAVALOS MUIRAGUI PABLO HERNAN	0	No	EC	500	EL PROYECTO A NOMBRE DE MARIA DEL PILAR GONZALEZ PALLARES CON PREDIO 200330 Y DE NOMBRE ARMONNIA II UBICADO EN TUMBACO TIENE ENTRE SUS DOCUMENTOS HABILITANTES UN INFORME DE REPLANTEO VIAL CON NUMERO 2015-058946 Y SERVICIO N° 19467 DATO 01-2015 DEL 30 DE MAYO DE 2015 CON AFECTACIONES QUE SON IMPLEMENTADAS EN EL PROYECTO. PODER ESPECIAL OTORGADO AL SEÑOR JACOQUES MARCEL HERNI DUREUX "EL MANDATARIO PODRA SUBSTITUIR A NOMBRE DE LA
											PILAR GONZALEZ PALLARES TODO DOCUMENTO Y REALIZAR TODO ACTO DE DILIGENCIA EN EL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y EN LA ENTIDAD COLABORADORA CAE PICHINCHA". EMITIDA POR NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO EL 27 DE MARZO DE 2015.
2015-200330-ESTRUCT-IN-01		200330	22-05-2015	ESTRUCTURAL ARMONNIA II	GONZALEZ PALLARES MARIA DEL PILAR	PAZ DURINI CARLOS MANUEL	0	No	EC	500	
200330-AMC-NIC-15-00452_C		200330	18-11-2015	ARMONNIA II	GONZALEZ PALLARES MARIA DEL PILAR						

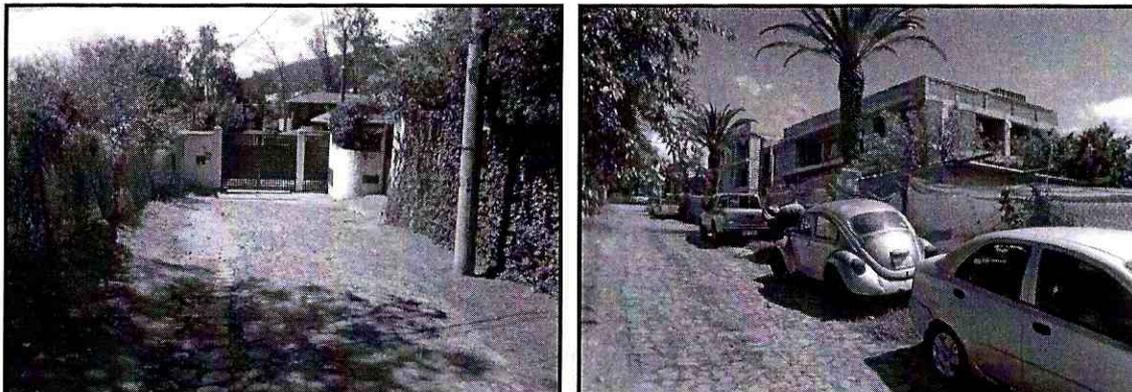
INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección con fecha 17 de diciembre del 2015 por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda al Sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá se verifica:

- El predio con No. 200332, de propiedad de CORPORACION NEOATLAS se encuentra en un proceso de construcción en un porcentaje de 80% de avance de obra.
- El predio con No. 200330, se evidencia que está en inicio su proceso de construcción.
- El predio No. 525972 se encuentra sin realizar ninguna actividad relacionada con la construcción.
- Se determina que entre los predios con No 200330 y predio No 525972 se encuentra un hidrante ubicado en la vía pública (calle S/N).



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

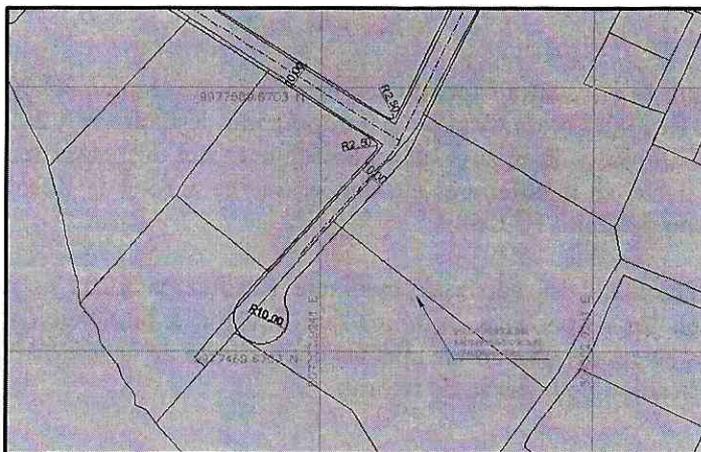


FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN REALIZADA A CALLE S/N, SECTOR SANTA LUCÍA, PARROQUIA CUMBAYÁ.

CRITERIO TECNICO:

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, después de revisar y realizar un análisis de los Informes que involucran la respectiva modificatoria de la resolución N° C689 de fecha 23 de noviembre de 2012 por la resolución N° C202 de fecha 20 de julio de 2015, revisada la solicitud suscrita por el Administrado, y la respectiva inspección técnica realizada en el mes de diciembre del 2015 informa:

La Resolución N° C202 se realizó mediante informe técnico N° 005-DGT-TV-2015 el cual en su parte pertinente acoge las recomendaciones de modificar la longitud de la vía y que la curva de retorno se desarrolle en el lindero de la propiedad de la Familia Arboleda, y se propone la siguiente alternativa:



Al comparar con el trazado vial aprobado mediante resolución N° C689 (23-11-2012), se verifica el desplazamiento del eje y se recorre la curva de retorno hacia el predio N°1290200, el cual se puede determinar que es un error de graficación, ya que la resolución N° C202 de fecha 20 de julio de 2015 es clara y muy específica en lo que cita en su parte pertinente "Modificar el trazado vial de la calle S/N ubicada en el Sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los informes técnicos Nos. 005-DGT-TV-2015 de febrero de 2015, de la Administración Zonal Tumbaco; y, STHV-DMGT-1946 de 4 de mayo de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

4



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

CALLE S/N	
SECCIÓN TRANSVERSAL:	10,00m
CALZADA	7,00m
ACERAS (2)	1,50m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO:	10,00m

La curva de retorno se desarrolla en el lindero de la propiedad con clave catastral N° 10414-13-005 y predio N° 1290200

Cabe indicar que en ninguna instancia nombra el desplazamiento del eje.

En lo que respecta a Licencias emitidas por la Administración Zonal Tumbaco para los predios en mención se verifica que:

- Se emite una LMU-20, para el predio N° 200332, con fecha 05 de diciembre de 2014, fecha en la cual ya estaba vigente la resolución C689.
- Se emite una LMU-20, para el predio N° 200330, con fecha 20 de agosto del 2015, fecha que en la cual ya estaba aprobada la resolución C202 tiempo en el cual la Administración ya contaba en sus archivos informáticos el nuevo trazado vial para la calle S/N, ubicada en el sector de Santa lucía, parroquia de Cumbayá.
- Se emite una licencia de reconocimiento de la construcción informal, para el predio N° 1290200, con registro N° 09-103017-1, de fecha 16 de julio del 2009.

CONCLUSIONES:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco informa:

1. El gráfico que se encuentra especificado en el informe técnico N° 005-DGT-TV-2015, no altera la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C202, debido a que es un error de dibujo, y la misma habla únicamente del desplazamiento de la curva de retorno, es decir, se mantiene el eje con el que se aprobó la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C689.
2. La modificación del trazado vial, mediante Resolución C202 es necesaria como se especificó en los respectivos informes que llevaron a la ejecución de la misma, las afectaciones se encuentran en las mismas condiciones de acuerdo a la resolución C689 con la rectificación de la curva de retorno.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Donny Aldeán T.

UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA