

Gaby  
18/08/2016

Quito, 15 de Agosto del 20016

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Sandra Rawson</i>
	FECHA: <i>17/08/2016</i>
	HORA: <i>16:37</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA: _____
	<b>QUITO</b> MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO ALCALDÍA

Señor Concejal  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente Comisión de Uso de Suelo  
Presente.-

Me permito dirigirme a Ud., para encontrar solución al problema que desde el año 1992 y sobre todo desde el año 2010 esta afectándome en un predio que poseo desde 1983 (#predial 1005103) en la Parroquia de Calderón Sector de San José de Moran- ChuroLoma/vista hermosa actualmente.

En la partición realizada en el año de 1983 se establece un ancho de vías de 12mts, y nos piden dejar 6 mts en dos lados del predio y constan en escrituras legalizadas, incluida en el área comunal a favor del Municipio (con escrituras) la calle Este, actual Cataluña (ver Plano adjunto) fue irrespetada y cerrada casi en la totalidad por los frentistas de la Urbanización huertos familiares Vilcabamba, sobre la cual tenemos el frente.

En el año 1992 se ofició al departamento encargado de vías de la época y se solicitó la intervención; y, el Arq. Fernando Carrión, Director de esa dependencia, después de las inspecciones de ley contesta diciendo "las vías se han planificado de 10mts de ancho, **siendo la referencia de línea de fábrica los cerramientos existentes en su propiedad**".

Posterior el comisario del sector abrió la vía (actual Cataluña) que después fue cerrada nuevamente y como desconocemos los nombres de los frentistas no se pudo hacer una denuncia, se mantiene cerrada pese al replanteo vial realizado por nosotros y al plan vial calderón del año 2006 en el que consta dicha calle.

En noviembre 17 del 2006 después de un engorroso trámite de pérdida de papeles y CD entre otros, salió nuestro replanteo vial de la administración Calderón, Informe RV No. 242-jztv-2006, y que reposa en los archivos de la zonal, lo que confirmaría que en mi lote signado con el # 3, no existen afectaciones (documento adjunto).

Es el caso Sr Concejal que El Arq. Washington Martínez actual funcionario de vías y territorio de la Zonal Calderón, fue el profesional en libre ejercicio que en el año 2006 realizo el levantamiento de nuestro predio, acorde a lo que solicitaba el Municipio en esa fecha, ahora que es el más antiguo del departamento y después que supuestamente tiene un acuerdo con los frentistas del lado sur, vía que también consta en escrituras que cedimos nosotros y ratificado en el replanteo, Informe

RV No. 242-jztv-2006, ha decidido pedir al Administrador zonal que se dé de baja, aduciendo que es ilegal que no se le ha pagado el trabajo efectuado y que él no sabía para que era lo que estaba haciéndolo, algo inaudito, mezclando asuntos personales con su posición actual que es la de un profesional que labora en un ente de control y de confiabilidad como el I. Municipio de Quito.

Los frentistas del lado sur son poseionarios de un lote comprado en derecho y acciones, construyeron dos casas una de tres pisos y la otra casa de uno, sin permisos, sin dejar vía, retiros, sin respetar la quebradilla que existía y que era el lindero natural de los terrenos (desaparecida por arte de magia) con pozo séptico en la vía, la calle o vía actual solo tiene los 6 m. que es lo que nosotros dimos en el año 1983 en la partición.

En Agosto del 2012, ingresamos una solicitud a la administración Zonal Calderón para que tome cartas en el problema de la vía y como se estaban consolidando las viviendas de los frentistas, realizaron una inspección y estuvieron acompañados del Arq. W. Martínez según ellos por conocer la zona por el trabajo que había realizado.

El Arq. Martínez dijo que los linderos y cerramientos estaban acordes a los lineamientos del plan vial y como el nuestro era el más antiguo del sector y tener informes emitidos por la zonal, debe mantenerse la zonificación ya que el plan vial del 2006 era el vigente.

A la larga no paso nada, los frentistas continuaron construyendo casas, no dejaron los retiros obligatorios, peor la vía, en este caso los 4 Mts, ya que nosotros habíamos entregado los 6 mts actuales como consta en escrituras y se ratifica en el Informe RV No. 242-jztv-2006, que es por ahora sujeto de anulación de acuerdo al Arq. W. Martínez, y posiblemente del administrador de la Zonal que, por ser nuevo en Calderón, dé cabida a esta iniciativa plagada de una carga de compromisos, prepotencia y de ilegalidad.

Por estos motivos expuestos acudo ante Ud., que como máxima autoridad en materia de uso de suelo, pueda poner un alto y sobre todo definitivamente solucionar este caso que se ha convertido en el poder del departamento de vías con el Arq. W. Martínez en contra de nosotros, tratando de favorecer a personas que incumplieron con todas las ordenanzas y disposiciones del distrito de Quito, lamentablemente el otro personal que labora en el área es nueva y el Administrador aunque tiene buenas intenciones y desea erradicar esos problemas, tiene que esperar a los informes técnicos que emite sobre nuestro caso el Arq. Martínez, que siempre son sesgados o confusos, se dice y contradice, llama a reuniones y notablemente si algo preguntamos está siempre a la defensiva.

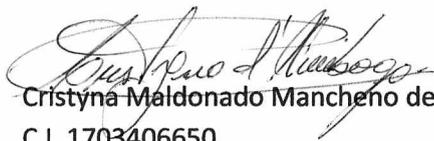
Solo pedimos que en derecho y documentadamente se solucione y se haga cumplir la ley y no siempre seamos los que tenemos que ceder, cumplimos con las ordenanzas desde el año 83 y acorde a cada reforma se las ha acatado; y, tomando en cuenta que la ley no es retroactiva, y que el interés de los frentistas no es interés prioritario como el del distrito que por eso emitió un plan vial que debe ser respetado por todos

El fin primordial de todo este problema es que nosotros demos los 4mts que faltan para completar la vía, para lo cual los frentistas y el Arq. Martínez, están haciendo todo lo imaginable para conseguir su propósito.

Solicito se nos dé audiencia en la fecha y hora que usted determine, para presentarle toda la documentación que abaliza nuestra posición y que pretende ser desconocida. 

Por la atención que se digna dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Cristyna Maldonado Mancheno de Chiriboga

C.I. 1703406650

Celular: 0999747337

Email: [fchiribogav@yahoo.com](mailto:fchiribogav@yahoo.com)

Quito, D.M. 11-01-2017

Oficio No. DJ-009-2017

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO**

Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No 514-SGO-CMQ-2016 de fecha 12 de octubre del 2016, solicita se remita un informe técnico legal amplio y suficiente que permita conocer a la Comisión en mención sobre las posibilidades reales de consolidación de esta segunda vía que afecta el inmueble de propiedad de la señora Cristina Maldonado Mancheno de Chiriboga por el lindero sur; al respecto manifiesto lo siguiente:

Mediante Informe Técnico TV-JZTV No. 033-29 de abril del 2016, el Arquitecto Juan Carlos Pazmiño, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda e Ingeniero Galo Erazo V., Director de Gestión del Territorio, informan que una vez revisado el Plan Vial del Plan Parcial Calderón, aprobado mediante ordenanza 006 y su reforma con la Ordenanza 106 emitidas por el Concejo Metropolitano de Quito, y la visita in situ, en referencia a la carta cartográfica del Plan Vial del Plan Parcial el predio No. 1005103 con clave catastral 13614 02 052 lote No. 3, ubicado en San José de Morán sector Churoloma. El administrado solicita el replanteo vial del sector de propiedad de la señora antes mencionada para determinar las afectaciones de los frentistas de la calle Cataluña ancho vial de 10.00 m y calle OE 31 Este ancho vial 10.00 m Parcial Calderón; además informa que esta Administración Zonal ha mantenido reuniones de socialización con los frentistas de las dos vías con objetivo de definir las vías, deberán acatar lo dispuesto en el Código Orgánico de la Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Con Memorando UZTV No. 179-DGDT-2016 de fecha 28 de diciembre del 2016, el Arquitecto Juan Carlos Pazmiño, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, remite el informe técnico No. 093-2016 de fecha 8 de agosto del 2016, mediante el cual informa que revisada la documentación ingresada, dicha Jefatura determina que los frentistas a las vías no presentan trazados viales aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito y que además los replanteos viales prediales presentados por varios de los administrados contienen diferentes ejes viales y algunos con errores técnicos, lo cual generará problemas en la definición vial, afectando a la regularidad de las vías y a la consecuente inseguridad para los vehículos y sobre todo para los peatones.

En tal razón la referida Jefatura como encargada de ejecutar los lineamientos de ordenamiento territorial y vial establecidos mediante Ordenanza Metropolitana y en base a los problemas detectados, informa que los diferentes frentistas, deberán realizar el trazado vial de las calles Cataluña y calle S/N en coordinación con la mencionada Jefatura.

EL Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, establece que:

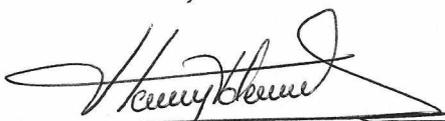
**“Porcentaje del área verde fraccionada.-** En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica”.

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.

En el presente caso y de conformidad con la norma legal antes invocada, la interesada entregó el área verde en el momento en que realizó el trámite de subdivisión, lo cual por ley le corresponde, por lo tanto se debe entender que es un caso diferente que nada tiene que ver con el trámite de trazado vial, el mismo que de acuerdo al informe técnico deberán realizar los frentistas de la calle Cataluña y Calle S/N, en coordinación con la Jefatura de Territorio y Vivienda de ésta Zona Calderón.

Por lo expuesto, y acogiendo el informe técnico de la Jefatura de Territorio, ésta Administración Zonal, recomienda que la señora Cristina Maldonado Mancheno de Chiriboga debe cumplir con el trámite de trazado vial, sin dar lugar a ningún tipo de compensación por el área verde que entregó como parte de un trámite de subdivisión que fuera aprobada anteriormente; y, luego de ello realizar el trámite correspondiente a la declaratoria de utilidad pública y proceder a solicitar de ser el caso la respectiva indemnización de acuerdo con lo que se establece en la Ordenanza 181.

Atentamente,



Abg. Henry Valencia C.

**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN**



Elaborado por:	Abg. Mónica Espín Ruiz
Revisado por:	Dr. Freddy Corral Granja
Fecha:	12-01-2017