

Vento
Para
CDS

del 4-01-19

CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
RESOLUCIÓN

Fecha: 21 DIC 2018 Hora 14:15

Nº. HC 148 - 102h -
Recibido por: MTT

Comunicación del Defensor
de Sucesos
21/12/2018



PROCURADURIA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-03336-2018
GDOC. 2018-093018
D.M. QUITO,

21 DIC 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. SGC-2018-2897 de 10 de septiembre de 2018, por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal relacionado con la reforma vial del Pasaje "D" de la Lotización Rancho Bajo, ubicado en la parroquia El Condado.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Laderas de Pichincha Norte, mediante Resolución 263-UDC LDPN-2015 de 12 de agosto de 2015, sancionó al señor Torres Jaramillo Carlos María, por la realización de construcciones en espacio público en un área de 44,27 m², con una multa de USD 156,71. Además se le concede el plazo de 15 días contados a partir de la notificación con la presente resolución a fin de que el señor Torres Jaramillo Carlos María, justifique con permisos (Licencia Metropolitana Urbanística 20), los trabajos realizados, o en su defecto proceda con el derrocamiento de todo lo ilegalmente construido en la vía pública.
2. Con Oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 de 11 de julio de 2017, la Administración Zonal La Delicia, una vez realizada la inspección al sitio, informa lo siguiente: "Se observó que de acuerdo al plano aprobado con Ordenanza No. 3231 del 28 de abril de 1997, en las calles B, C y D, existe ocupación parcial de espacio público, en lo que corresponde a edificaciones en las curvas de retorno. Adicionalmente se observa en la calle D que el Sr. Torres se ha tomado parte de una propiedad que está fuera de los linderos de su predio y que pertenece al MDMQ en la que consta una construcción y se ha realizado el cerramiento de esta área tomada de aproximadamente 230m². Por lo expuesto, ésta Administración se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial en dichas calles y se sugiere que a través de la Comisión de Uso de Suelo o de su Dirección, se solicite a la Agencia Metropolitana de Control los

respectivos expedientes de las construcciones implantadas en espacio público (curvas de retorno); así como a la Dirección Metropolitana de Catastro, se determine el borde superior de quebrada, faja de terreno y área tomada en lo que corresponde al lindero sureste del predio No. 401606 de propiedad del Sr. Carlos Torres.

3. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con Oficio No. STHV-DMGT-1951 de 02 de mayo de 2018, señala: "...considera pertinente que se revise y modifique el trazado vial de la calle D, con la finalidad de solucionar en forma definitiva los problemas surgidos con los propietarios de las construcciones que se encuentran ocupando parte de la curva de retorno, considerando que la circulación es mínima en la calle en mención".
4. La Administración Zonal La Delicia, con oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2018-00003153 de 03 de agosto de 2018, se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial de la calle D, del barrio Rancho Bajo.

Toda vez que mediante oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 de 11 de julio de 2017, la Administración Zonal manifiesta que: "...se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial en dichas calles (...), así como a la Dirección de Catastro, se determine el borde superior de quebrada, faja de protección y áreas tomadas en lo que corresponde al lindero sureste del predio No. 401606 de propiedad del señor Carlos Torres".

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su artículo 417, literales a) y c), establece que son bienes de uso público:

a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; [...], c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b)".

2. La Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo... (73), No. 5, dice:

"5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y demás vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano."

IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De los documentos que constan en el expediente y de los informes técnicos citados, se puede establecer que la vía objeto del trámite se aprueba como un trazado vial de la Lotización Rancho Bajo, mediante Ordenanza Municipal No. 3221 de 30 de abril de 1997 inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de septiembre del mismo año.

Mediante escritura de compraventa celebrada el 14 de enero de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de abril de 2013, el señor Carlos Torres Jaramillo, adquiere en dicha lotización



PROCURADURIA
METROPOLITANA

los lotes 27 y 29, éste último con una superficie de 340m², lote que colinda con la calle "D" en 17 metros, existiendo una edificación que se ha construido parte en el lote y parte sobre la vía.

El señor Carlos Torres Jaramillo, con solicitud de fecha 03 de junio de 2016, en su parte pertinente señala que es propietario del lote de terreno No. 29 de la Lotización Rancho Bajo de la parroquia el Condado la ciudad de Quito, en este lote tiene construida una casa y el sector donde está ubicada la propiedad se encuentra completamente consolidado, la propiedad colinda hacia él este con la curva de retorno en la que termina el pasaje de la lotización referida. Manifiesta que por una apreciación equivocada de linderación del lote 29 construyó parte de su casa sobre una porción de la curva de retorno situada al final del pasaje de con la que limita el inmueble razón por la cual actualmente la forma de este pasaje no es del de una cuchara completa. Señala que la ocupación de esta parte del pasaje no ha tenido el afán de perjudicar a nadie ni afecta el tránsito vehicular en el barrio ni la maniobra de los dos o tres autos que usan el pasaje y que pertenecen a los residentes de los dos lotes del fondo del pasaje.

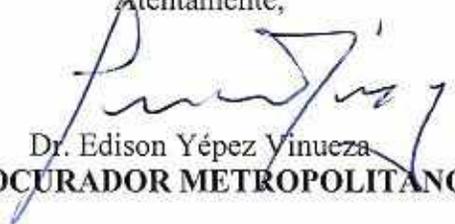
En este contexto, el presente trámite tiene como propósito la propuesta de modificatoria de un trazado vial aprobado mediante una ordenanza de lotización. Tomando en cuenta que los trazados viales de lotizaciones, urbanizaciones y subdivisiones se incorporan a la trama vial del Distrito Metropolitano de Quito, es atribución de la Comisión de Uso de Suelo emitir el dictamen correspondiente para conocimiento y decisión del Concejo Metropolitano respecto a la modificatoria vial.

Establecido el procedimiento, cabe señalar que el presente trámite tiene una particularidad que consiste en que las instancias técnicas (Administración Zonal La Delicia y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda) emitieron informes contrarios respecto a la modificatoria vial planteada. Por una parte la Administración Zonal se manifiesta contraria a la modificatoria y por otra parte la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se pronuncia favorablemente a la modificatoria del trazado vial. Ante esta dualidad de informes, nos permitimos sugerir que la Comisión de Uso de Suelo, para contar con un elemento adicional que aporte a la toma de una decisión, realice una inspección para constatar en el sitio la pertinencia de la modificatoria planteada.

En este sentido, es necesario precisar que la modificatoria del trazado vial, debe tener un sustento técnico que justifique y proporcione los elementos suficientes para motivar la modificatoria propuesta, como por ejemplo, la funcionalidad de la vía, flujo de vehículos, condiciones de seguridad (bomberos, ambulancias, etc.), entre otros aspectos que se requieran técnicamente.

Sea que se continúe o no con la modificatoria del trazado vial, en uno u otro caso se dejará a salvo el cumplimiento de la sanción impuesta por la Agencia Metropolitana de Control, entidad encargada de su ejecución y de informar el estado de la misma.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Yinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (100 Fojas incluidos 7 plaus)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	15.11-2018	€
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Pedir
Inf legal.

98

*Revisión Usó
de Suro
A. Salgado*

QUITO
ALCALDÍA

Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018
DM Quito,

00003153

DESPACHADO 03 AGO. 2018

Ticket GDOC N° 2018-093018 ✓

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Requerimiento de posible reforma vial de la Calle "D" de la
lotización Rancho Bajo, parroquia El Condado
Ref. No.-SGC-2018-1885 (Expediente No.2016-083001)

Señor Secretario:

Hago referencia al Oficio No.SGC-2018-1885, trámite Gdoc 2016-083001 / 2018-093018, mediante el cual remite el Expediente No.2016-083001, relacionado con la petición de reforma vial del Pasaje "D" de la lotización Rancho Bajo.

Al respecto se informa:

- En la Ordenanza Metropolitana No.3231 de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los Lotes del Barrio Rancho Bajo, aprobada el 28 de abril de 1997, en el artículo 6 primer párrafo se indica "La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano o datos suministrados por los representantes del barrio, quienes asumirán la responsabilidad total del problema."
- Con Memorando No.102-UTYV-2016 de fecha 26 de septiembre del 2016, se informa a la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, respecto de la inspección realizada en el Barrio Rancho Bajo, convocada por la Comisión de Uso de Suelo para el 22 de septiembre del 2016, misma que es referida en la página 89 de la documentación remitida, misma que verbalmente fue informada durante la Comisión de Uso de Suelo respectiva.
- Con oficio No.AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 del 11 de julio del 2017, se informa de una nueva inspección conjunta realizada al Barrio Rancho Bajo en la que se ratifica el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial en dichas calles.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 AGO 2018 Hora 14:37

Nº. HOJAS NOVENOS Y DOS 1

Recibido por: *[Firma]*

Por lo señalado, ésta Administración se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial de la calle D, del barrio Rancho Bajo.

Atentamente,



Ing. Juan Andrés Dávila
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA (S)

Anexo:

- Para su conocimiento y análisis, copias: -Ordenanza No.3231 (una foja) / Memorando No. 102-UTYV-2016 (una foja) / Oficio AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 (una foja).
- Expediente enviado No.2016-083001 (noventa y dos hojas incluidos 7 planos)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Somilla
Elaborado por:	J. Pinto C. Agreda R. Prado	UTYV	2018-08-02	
Revisado y aprobado por:	E. Cuaical	JUTYV	2018-08-02	
Revisado y aprobado por:	A. Criollo	DGT		

Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Ejemplar 2: Secretaria General
Digital: Archivo auxiliar numérico-OF.313-UTYV-18



Ordenanza N° 3231
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-97-132 de 8 de abril de 1997, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

EXPIDE

LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS LOTES DEL BARRIO "RANCHO BAJO"

- Art. 1.- Ubicación : Zona Anansaya, parroquia Cotocollao sector El Rancho
- Art. 2.- No. de lotes : 435
- Art. 3.- Superficie : 213813,73 m2
- Art. 4.- El barrio entrega al Municipio del Distrito Metropolitano un área total de 9809,00 m2 como contribución comunal, con las siguientes características:
 - Superficie: 9809,00m2
 - Linderos:
 - N: 222m. con calle 2
 - S: 265m. con calle 3
 - E: 15 m. con calle I
 - O: 93m. con área que se reserva el propietario original del predio
- Art. 5.- El señor Arturo López mantiene un área de reserva de 30540,04m2 que incluye parte del área de afectación por la autopista perimetral de Quito la que asciende a un total de 40.000m2



Ordenanza N° 3231

Art. 6.- En los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluirse las siguientes cláusulas de manera obligatoria:

- La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano o datos suministrados por los representantes del barrio, quienes asumirán la responsabilidad total del problema.
- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y propietarios, las dimensiones y superficie de los lotes serán los determinados en el plano que se aprueba, siendo estos en el futuro indivisibles.
- La zonificación determinada para este asentamiento es la correspondiente a: Residencial I, D- 203, de acuerdo a la Reglamentación Metropolitana vigente

Art. 7.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

DADA, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 28 de abril de 1997.

Lcdo. Jorge Roman H.
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO (E)**

Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**

**UNIDAD ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA
MEMORANDO No. 102 UTYV-2016**

PARA: Arq. Edison Cuaical – Jefe Unidad de Territorio y Vivienda
DE: Unidad de Territorio y Vivienda
ASUNTO: INSPECCION VIAL RANCHO BAJO
FECHA: 26 Septiembre 2016

De acuerdo a su disposición verbal para realizar la inspección referida a una vía en el barrio /sector Rancho Bajo, convocada por la Comisión de Uso de Suelo-Eje Territorial, para el día 22 de septiembre de 2016 a las 09h00, al respecto se informa:

- La dirigencia solicitada se la realizó en presencia de: Dr. Álvaro Fiallos delegado del Concejal Dr. Sergio Garnica, Dr. José Ortiz delegado del Vicealcalde Dr. Eduardo Del Pozo, Dra. Mayra Vizúete delegada de Procuraduría Metropolitana, Sr. Luis Jácome delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Sr. Carlos Torres propietario del predio a inspeccionar y delegados por la Administración Zona La Delicia los arquitectos Conzuelo Agreda, Jenny Pinto y Ramiro Prado.
- Siendo las 09H30 el Dr. Álvaro Fiallos da por iniciada la diligencia solicitando a los delegados de la AZLD hagan un resumen del tema y se señala que es un barrio aprobado con ordenanza en la que constan disposiciones específicas, que el espacio afectado constituye espacio público, que existen expedientes de la Comisaría Metropolitana Laderas del Pichincha desde el año 2005 por el tema constructivo.
- El señor Torres señaló que la construcción tiene más de 20 años y nos indicó una aerofotometría en la que según el era de más de 20 años y que constaba la construcción que está afectada por el espacio público; sin embargo se pudo determinar que no constaba la construcción sino únicamente el cerramiento.
- Por pedido ante una inquietud del Dr. José Ortiz delegado del Vicealcalde, se ingresó al lugar y se pudo verificar que el Sr. Torres se ha tomado parte de una propiedad que está fuera de los linderos de su predio y que pertenecen al MDMQ, en la que consta una construcción y se ha realizado el cerramiento de esta área tomada; señalando el señor Torres de manera reiterativa que es un área que no pertenece a nadie.

*Paib
26/09/16*

-La Dra. Vizuite manifiesta que el espacio público no se puede adjudicar y que se tomen las acciones respecto al área Municipal ocupada.

-Ante una inquietud de los técnicos de la AZLD respecto a la elaboración del Informe para la Comisión, el Dr. Fiallos señala que ellos elaborarán dicho informe.

-Posterior a esta diligencia nos dirigimos a la STHV por el tema de habilitación de ICUS, y casos puntuales respecto a condiciones de implantación. Respecto a la ubicación gráfica de las actividades solicitadas en los ICUS tanto la Arq. Jenny Cepeda como el Ing. Marco Tupiza señalaron que es responsabilidad de los que emiten los ICUS, más no argumentaron base normativa legal para el tema; respecto a los predios de parroquias que son referenciales, no se obtuvo respuesta de cómo proceder.

-En la Dirección Metropolitana de servicios ciudadanos lamentablemente no estuvieron las personas que nos puedan informar sobre la inhabilitación del sistema ICUS para la emisión de los Informes para las LUAES.


Arq. Conzuelo Agreda

UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA.

CAR-26-09-2016


Arq. Jenny Pinto R.


Arq. Ramiro Prado M.

Vase: Pasajes a Qdu. Zonal
La Delicia para las fincas
pertinentes.

Comisión de Uso de Suelo
AZ
Feb

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

02/05/2018
F. E-2 MAY 2018
QUITO
ALCALDÍA

Fecha: **02 MAY 2018** Hora 15:50

Quito, **1951**

Nº. HOJAS - NOVENA DE 095 -

Oficio STHV-DMGT-

Recibido por: [Firma]

Referencia: GDOC-2016-083001

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Reforma Vial Pasaje D de la lotización Rancho Bajo,
Parroquia Cotacollao

Señor Presidente

En atención al oficio N°. SG-0848 de 29 de marzo de 2017, mediante el cual solicita los Informes sobre la Reforma Vial del Pasaje "D" de la lotización Rancho Bajo, considerando los principios de generalidad y uniformidad en todas las calles y pasajes del sector, para lo cual coordinara con la Administración Zonal La Delicia, al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- En relación a lo solicitado, se coordinó una inspección conjunta con los Técnicos Viales de la Administración Zonal La Delicia a la calle "D" de la lotización Rancho Bajo, en la cual se verificó que se encuentra consolidada con servicios básicos, aceras, cerramientos, tiene una longitud de 40,00 metros, un ancho de 8,00 metros, y una curva de retorno que no se desarrolla totalmente de acuerdo a los planos de la lotización.
- Revisado el plano de aprobación del Barrio Rancho Bajo, adjunto en el expediente se verifica que la calle "D", termina en una curva de retorno con un ancho de 8,00 metros y en el cuadro de áreas se registra que el lote No. 29 se encuentra con una superficie de 340,00 m².
- De la documentación adjunta, se desprende que los cónyuges Carlos María Torres Jaramillo y la Sra. María Dioselina Quenorán Bastidas, adquirieron un lote de terreno de una superficie de 340,00 m², según consta en la escritura pública de compra y venta celebrada el 14 de enero de 2013 ante el notario Noveno encargado del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de abril del 2013. (Predio No. 401606 ubicado en la calle "D").
- Revisado el expediente, no se adjunta antecedente de dominio referente a los lotes de terreno que se encuentran ocupando espacio público, en las calles B y C.

CONCLUSIÓN:

El lote de terreno signado con predio No. 401606, catastrado a nombre del Sr. Carlos María Torres Jaramillo ubicado al final de la calle "D", se encuentra ocupando parte de la curva de retorno graficada en el plano de aprobación del Barrio Rancho Bajo, sin embargo de las escrituras de adquisición del lote antes indicado, el área registrada en el plano de aprobación y el área ocupada como parte de la curva de retorno se encuentran dentro de lo adquirido y que por derecho le pertenece.

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

...2...

H.C.: 2016-083001

CRITERIO TÉCNICO:

En base a lo manifestado la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considera pertinente que se revise y modifique el trazado vial de la calle D, con la finalidad de solucionar en forma definitiva los problemas surgidos con los propietarios de las construcciones que se encuentran ocupando parte de la curva de retorno, considerando que la circulación es mínima en la calle en mención.

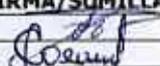
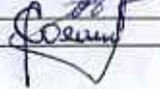
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño
Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida.

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-04-17	
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel	DMGT		

GDOC: 2016-083001

Oficio No: AZLD- DGT-UTYV-2017

00002594

Quito D.M.,

DESPACHADO 11 JUL. 2017

Arquitecto
Hugo Chacón
Director Metropolitano de Gestión Territorial de la STHV
Presente.-

Asunto: Inspección conjunta Barrio Rancho Bajo

De mi consideración:

En referencia al Oficio No.STHV-DMGT-03130 del 15 de junio de 2017, para realizar una inspección conjunta "el día jueves 22 de junio de 2017 a las 10H00 en el Pasaje "D" de la lotización Rancho Bajo", de acuerdo al requerimiento del Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante Oficio No. SG 0848 de 29 de marzo de 2017., relacionado con el pedido formulado por el señor Carlos Torres para una posible reforma vial del "Pasaje D".

Se informa que de acuerdo al día y hora señalados se asistió a la diligencia en presencia de: Sr. Luis Jácome, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y los Arquitectos de la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda: Edison Cuaical, jefe de la Unidad, Conzuelo Ágreda, Jenny Pinto y Ramiro Prado.

Se observó que de acuerdo al plano aprobado con Ordenanza No.3231 del 28 de abril de 1997, en las calles B, C y D existe ocupación parcial de espacio público, en lo que corresponde a edificaciones en las curvas de retorno. Adicionalmente se observa en la calle D que el Sr. Torres se ha tomado parte de una propiedad que está fuera de los linderos de su predio y que pertenecen al MDMQ, en la que consta una construcción y se ha realizado el cerramiento de esta área tomada de aproximadamente 230 m2.

Por lo expuesto, ésta Administración se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial en dichas calles y se sugiere que a través de la Comisión de Uso de Suelo o de su Dirección, se solicite a la Agencia Metropolitana de Control los respectivos expedientes de las construcciones implantadas en espacio público (curvas de retorno); así como a la Dirección Metropolitana de Catastro, se determine el borde

superior de quebrada, faja de protección y área tomada en lo que corresponde al lindero sureste del predio No.401606 de propiedad del Sr. Carlos Torres.

Atentamente,



Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	C. Agreda J. Pinto R. Prado	UTYV	2017-06-30	<i>H.S.</i>
Revisado por:	E. Cuical	JUTYV	2017-07-05	<i>JH</i>
Aprobado por:	C. Moreno	DGT (S)	2017-07-05	<i>CM</i>

ACTA DE INSPECCIÓN AL PASAJE Oe5E DEL SECTOR DEL RANCHO BAJO

El día de hoy jueves 22 de septiembre de 2016, a eso de las 8h30, en las inmediaciones de la calle N76 y Pasaje Oe5E del sector de Rancho Bajo, perteneciente a la Administración Zonal La Delicia, nos constituimos las siguientes personas: Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Mayra Vizuete por Procuraduría Metropolitana; Arqs. Consuelo Agreda y Jenny Pinto por la Administración Zonal La Delicia; Polt. José Ortiz por el Despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica; y el señor Carlos Torres, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección como parte del informe ordenado por la Comisión de Uso de Suelo el 19 de septiembre de 2016.

El pasaje Oe5E es una vía de unos 30 m de largo por 8 m de sección, aproximadamente, su tramo inicial tiene carpeta asfáltica y el tramo final es empedrado, y termina en una curva de retorno que colinda con el borde de una quebrada que conduce aguas servidas, dentro de la que se observa muros e infraestructura para tratar dicha conducción. También se aprecia que este pasaje sirve a cuatro viviendas y que la curva de retorno habría sido ocupada parcialmente, en su costado norte, por un cerramiento (planta baja) y una construcción para vivienda (planta alta), mismos que habrían sido construidos por el señor Carlos Torres según su propia información.

En este punto se concede la palabra a la Arq. Consuelo Agreda quien informa que el señor Torres ha venido construyendo ampliaciones de su vivienda sobre la curva de retorno de manera sistemática, aún a pesar que tiene varios expedientes iniciados en Comisaría desde el año 2007, haciendo caso omiso de las órdenes y multas que se le ha aplicado para que cese dichas edificaciones.

Por su parte el señor Torres precisa que en los pasajes paralelos del barrio nadie ha respetado las curvas de retorno y que incluso la Municipalidad también se ha tomado la curva de retorno del pasaje Oe5D para transformarlo en paso de volquetas que entran hacia la quebrada. Adicionalmente exhibe aerofotogrametría de los años 1997 y 2005, para demostrar que su ocupación viene desde hace mucho tiempo atrás, y solicita que se le adjudique el área de la curva de retorno que son 4m² aproximadamente, ya que por la incipiente circulación vehicular de este pasaje no causará perjuicio a nadie.

Finalmente y de manera complementaria a la inspección, se informa que por el lindero Sureste de la propiedad del señor Carlos Torres se observa una aparente ocupación con relleno de quebrada que se habría incorporado a su propiedad, la cual se encuentra delimitada por un cerramiento de bloque y que consta de una plataforma encementada de unos 80 m², aproximadamente, y una construcción tipo media agua de unos bloque con cubierta de fibrocemento de unos 25 m², ocupación que sin perjuicio de proseguir con la reforma del trazado vial de la curva de retorno, se sugiere remitir para conocimiento de la Agencia de Control haciéndose extensivo a las demás edificaciones de los predios colindantes que se observan al momento de la inspección.

Con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



Dr. Alvaro Fiallos
Secretario Ad-Hoc









































