

ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO

1 DE OCTUBRE DE 2018

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce		1
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	4	1

En el Distrito Metropolitano de Quito, al primer día del mes de octubre del año dos mil dieciocho, siendo las 10h12, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Abg. Eduardo Del Pozo, MSc. Patricio Ubidia, y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Donny Aldeán, Arq. Vladimir Tapia funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Bolívar Díaz, funcionario de la Secretaría de Movilidad; Abg. Jaime Villacreses y Arq. Carlos Játiva, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; Ings. María Teresa Tayo y Lorena Izurieta, funcionarias de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Dr. Fernando Rojas, funcionario de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción – Quito Honesto; Ing. Daysi Remachi, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Luis Ortega, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Ing. Patricio Borja, funcionario de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arqs. Cristina Gutiérrez y Salomé Salazar, funcionarias de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Liliana Malquín, funcionaria de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Arq. Mario Sáenz, funcionario de la Administración Zonal Centro; Abg. Ana Zambrano y Sr. Armando Mier, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. María Augusta Larco, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Arq. Lorena Velástequi, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones. Se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y resolución del acta de la Comisión realizada el 9 de mayo de 2016.



Página 1 de 12

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve**: aprobar el acta del 9 de mayo de 2016.

2. Comisiones generales.

2.1 Comisión general para recibir a la Sra. Rosario Puente.

Sra. Rosario Puente: Solicita la revisión de trazado vial de Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio, ya que afecta a su predio ubicado en la Quinta San Luis de Lumbisí.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas remitan, de manera inmediata, un informe respecto al trazado vial del PUAE San Patricio, destacando con las posibles afectaciones al sector.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve**: solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas remitan, de manera inmediata, un informe respecto al trazado vial del PUAE San Patricio, destacando con las posibles afectaciones al sector.

2.2 Comisión general para recibir a la Sra. Paulina Herrera.

Sra. Paulina Herrera: Solicita el replanteo vial del sector Cerro El Sauce de Tolagasí aprobado mediante Resolución No. C-737 de 8 de noviembre de 2013, así como que se realice una inspección al sector. (La presentación se adjunta como anexo 1).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración Zonal Tumbaco remita, un informe histórico sobre el trazado vial del sector Cerro El Sauce de Tolagasi.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Tumbaco remita, un informe histórico sobre el trazado vial del sector Cerro El Sauce de Tolagasi.

2.3 Comisión general para recibir al Sr. David Yépez, representante de la Familia Jibaja.

Sr. David Yépez, representante de la Familia Jibaja: Manifiesta que el predio No. 5532676 por un talud del Río Machángara quedo sin acceso, por lo que solicita que dicho predio tenga acceso a través del sistema vial de la Urbanización Juan Montalvo. (La presentación se adjunta como anexo 2).

Ing. Donny Aldeán, funcionario de la Secretaría de territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que no hay directo acceso al predio de la Familia Jibaja ya que colinda con un predio Municipal, lo que correspondería es aprobar un trazado vial, el cual pararía por la propiedad municipal y se daría acceso a la parte norte del predio.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Tumbaco remitan, una propuesta vial a fin de dar acceso al predio en referencia.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Tumbaco remitan, una propuesta vial a fin de dar acceso al predio en referencia. Cabe indicar que la documentación correspondiente fue enviada a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" mediante oficio No. SGC-2018-3036.



Salen de la sala de sesiones los representantes de la Familia Jibaja.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que todo lo que impide la libre circulación es ilegal, hay una práctica muy generalizada en la ciudad donde la gente cierra arbitrariamente y se complica el llegar a acuerdos con ellos, consulta que arbitrios hay para obtener acceso.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Indica que se ha verificado en algunos casos es que las Administraciones Zonales emiten una autorización para que se ponga un cerramiento movible para salvaguardar el tema de seguridad, pero en la mayoría de casos se han hecho sin autorización municipal.

Concejal Jorge Albán: Señala que se debería establecer una exigencia de entendimiento con los vecinos que requieren el ingreso, propone solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita una propuesta normativa que permita obtener acceso a través de las urbanizaciones.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita una propuesta normativa que permita obtener acceso a través de las urbanizaciones.

2.4 Comisión general para recibir a los representantes de Corporación Favorita.

Dra. Paola Romero, representante de Corporación Favorita: Solicita el cambio de zonificación del predio No. 281644 a uso de suelo múltiple, ya que es el único predio en el eje de la Interoceánica que no cuenta en esta zonificación. (La presentación se adjunta como anexo 3).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se está requiriendo información para plantear una mesa de trabajo para la revisión de los 354 polígonos que está pendiente, por lo que propone que este tema se analice en esta mesa de trabajo.

2.5 Comisión general para recibir al Sr. Arturo Coral.

Sr. Arturo Coral: Manifiesta que hasta el año 2017 pudo obtener la LUAE para la elaboración de cosméticos artesanales, sin embargo, para el año 2018 esta actividad económica ha cambiado la categoría a industrial por lo cual ha podido obtener la LUAE y se requiere la reubicación de la empresa a un predio industrial lo cual no resulta fácil, en tal virtud solicita una prórroga de 6 meses para la reubicación de la empresa.

Siendo las 11h40 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se analice el presente caso, a fin de establecer una solución, sobre la base de la figura de la preexistencia de funcionamiento y licenciamiento.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se analice el presente caso, a fin de establecer una solución, sobre la base de la figura de la preexistencia de funcionamiento y licenciamiento, de lo cual se mantendrá informada a la Comisión.

2.6 Comisión general para recibir al Arq. Fernando Vinueza, representante de la Imprenta Mariscal.

Arq. Fernando Vinueza, representante de la Imprenta Mariscal: Indica que se han emitido varios informes por parte de la Administración Zonal Tumbaco cambiando los ejes viales de la calle colindante al predio No. 5030116, vía que se encuentra tomada por lo que solicita se insista a la Agencia Metropolitana de Control se proceda con la apertura de la vía.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que este tema se tratara en el punto 6, donde se analizará el contenido de los informes.

3. Lectura de Comunicaciones.

3.1 EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2018-143941.

Conocimiento del oficio No. 1030-GG-GEF-DE 3293, de 19 de septiembre de 2018, que contiene el informe sobre el estudio definitivo de la Vía Gualo – Puenbo solicitado en sesión de la comisión de 23 de julio de 2018. (Se adjunta copia del oficio como anexo 4).

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que el propósito era aclarar una información que la EPMMOP dio de que había una extensión de la vía Gualo – Puenbo hacia la vía E35, se debía aclarar cuál es el estado de la vía y eventualmente ver si tienen sentido mantener este trazado vial, es un tema que está relativamente entregado, la comunicación indica que el trazado se hizo hasta el Colector Alpachaca y no se tienen un estudio adicional. El informe que se solicitó a la EPMMOP no era solo una aclaración de hasta donde se extendió la vía, sino que de un informe en su conjunto, por lo que se debería insistir en el envío de un informe global de esta vía y sus proyecciones, así como la pertinencia de mantener la reserva de vía.

Siendo las 11h54 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia y sale el concejal Eduardo Del Pozo

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar al EPMMOP que en un plazo de 15 días, remita un informe ampliatorio en el cual se indique el estado actual de la propuesta vial de la ruta Gualo – Puenbo hacia la vía E35, la procedencia de mantener dicho tramo vial o la posible reversión del mismo, así como la pertinencia de mantener la reserva de vía en el tramo en referencia.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar al EPMMOP que en un plazo de 15 días, remita un informe ampliatorio en el cual se indique el estado actual de la propuesta vial de la ruta Gualo – Puenbo hacia la vía E35, la procedencia de mantener dicho tramo vial o la posible reversión del mismo, así como la pertinencia de mantener la reserva de vía en el tramo en referencia.

3.2 EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2017-039314.

Conocimiento del oficio No. DMF-DIR-1099-2018, de 20 de septiembre de 2018, remitido por la Dirección Metropolitana Financiera, respecto a la actualización de la deuda Fideicomiso Cumbayá Park, solicitado en sesión de 17 de septiembre de 2018. (Se adjunta copia del oficio como anexo 5).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración General remita un informe respecto al destino que han tenido y tendrán los rubros recaudados a través del Título de crédito/Orden para pago No. 10589688; y, remitir al Fideicomiso Cumbayá Park copia de los oficios conocidos en esta sesión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración General remita un informe respecto al destino que han tenido y tendrán los rubros recaudados a través del Título de crédito/Orden para pago No. 10589688.

Además **resuelve**: remitir al Fideicomiso Cumbayá Park copia de los oficios conocidos en esta sesión.

3.3 EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2018-145180.

Conocimiento del oficio S/N de 24 de septiembre de 2018, suscrito por el Dr. Washington Vargas Siza, respecto al servicio al cliente en la Agencia Metropolitana de Control. (Se adjunta copia de oficio como anexo 6).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone correr traslado a la Alcaldía del oficio en referencia a fin de que, se proceda conforme en derecho corresponda, de lo cual agradecerá mantener informada a la Comisión, sobre la base de su facultad fiscalizadora.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: correr traslado a la Alcaldía del oficio en referencia a fin de que, se proceda conforme en derecho corresponda, de lo cual agradecerá mantener informada a la Comisión, sobre la base de su facultad fiscalizadora.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2018-111667.

Solicitante: Sr. Édison Miño.

Conocimiento del oficio No. DGT-EP-2018-830 de 13 de septiembre de 2018, suscrito por la Administración Zonal Eugenio Espejo, que contiene el informe técnico de comerciantes autónomos, ubicados en la calle Corea y Av. Amazonas, en atención al oficio No. SGC-2018-2598 de 16 de agosto de 2018.

Administración Zonal: Eugenio Espejo.

Ing. Patricio Borja, funcionario de la Administración Zonal Eugenio Espejo: Manifiesta que el permiso solicitado por el Sr. Édison Miño no se ha podido conceder ya que existe afectación al espacio público impidiendo la normal circulación al peatón.

Concejal Patricio Ubidia: Indica que la Av. Amazonas está tomada de vendedores informales y no toman ninguna acción, pero insisten con el Sr. Miño que esta trabajado ahí más de 30 años, llama la atención que en el caso de personas extranjeras no pasa nada, por lo que solicita un tratamiento igualitario.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que es importante el tema de control, comparte el criterio del concejal Ubidia de que la ciudad se ha convertido en una zona de expansión del comercio informal, propone solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio remita un informe respecto los Permisos Únicos de Comercio Autónomo (PUCA) que han sido entregados



hasta la presente fecha a los Trabajadores Autónomos y en particular a los señores Édison Miño y Silvana Muñoz.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio remita un informe respecto los Permisos Únicos de Comercio Autónomo (PUCA) que han sido entregados hasta la presente fecha a los Trabajadores Autónomos y en particular a los señores Édison Miño y Silvana Muñoz.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-001640.

Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Harmony Town.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que al parecer esta proyecto cuenta con una licencia para intervenciones constructivas menores, además de una licencia urbanística de proyecto técnico de subdivisión, consulta que significa esa licencia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que una licencia de subdivisión de faculta a hacer un fraccionamiento de hasta 10 metros, la norma indica que con respecto a la licencia de trabajos barrios para movimientos de tierras, se puede hacer cortes o excavaciones de hasta tres metros de profundidad sobre la superficie del terreno.

Arq. Carlos Játiva, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control: Manifiesta que el informe realizado es en base a una presunción de la infracción, lo cual va a originar que se lleven en distintas instancias en el proceso, es decir que nuevamente se realizara una verificación in situ para determinar con exactitud que infracciones existe.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que al haberse subsanado el error cometido al hacer referencia a otro proyecto propone que pase a conocimiento del Concejo Metropolitano, sin perjuicio del proceso administrativo sancionador que lleve a cabo la Agencia Metropolitana de Control.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		

Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: acoge el proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Harmony Town y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, sin perjuicio del proceso administrativo sancionador que lleve a cabo la Agencia Metropolitana de Control.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-064610/2018-045939.

Solicitante: Arq. Fernando Vinueza - Imprenta Mariscal.

Conocimiento de los informes de la Administración Zonal Tumbaco, Quito Honesto y Agencia Metropolitana de Control respecto a lo solicitado en sesión de 19 de marzo de 2018, de la existencia de tres replanteos viales colindantes al predio No. 5030116, y el último eliminando una calle sur.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Cristian Gutiérrez, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco: Manifiesta que la vía siempre ha existido como una servidumbre de tránsito de la propietaria de la hacienda Chantag, lo cual consta solamente en escrituras ya que no han hecho ningún proceso administrativo ni con el IERAC, ni con el Ministerio de Agricultura, ni con el Municipio. (La presentación se adjunta como anexo 7).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta en que año aparece el primer trazado vial.

Arq. Cristina Gutiérrez, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco: Indica que en el año 2003 aparece como una separación sin que conste el ancho vial, en el año 2019 ya aparece en el Plan Parcial como línea de intención de 12 metros, en el año 2011 en el mapa PUOS V1 aparece nuevamente la vía de 12 metros como línea de intención, al igual que en los replanteos viales; en el año 2016 esta línea desaparece y se traslada al predio madre que es en derechos y acciones, con un ancho de 14 metros. Han solicitado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se indique en que momento desaparece esta línea de intención, no existe ningún documento que la Administración Zonal haya solicitado ese cambio.

Dr. Fernando Rojas, funcionario de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción – Quito Honesto: Manifiesta que por la servidumbre de tránsito que constaba en escritura, la Administración Zonal la tomó, no hay un registro de fechas, sino a través del sistema lo tomó como si fuera una afectación vial, sin embargo, luego de hacer las revisiones técnicas se cambia ya que nunca existió una vía como tal sin una servidumbre de tránsito, y justifican técnicamente porque tiene que pasar por ese sitio.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que si la vía en algún momento tuvo línea de intención y por temas de planificación ahora no la tiene, eso es un acto administrativo legítimo, lo que se debería verificar es que si esa vía si tiene alguna funcionalidad de conexión que justifique considerarla como una afectación vial.



Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento de la Comisión, un informe histórico respecto a la creación y posterior eliminación de la calle en referencia.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento de la Comisión, un informe histórico respecto a la creación y posterior eliminación de la calle en referencia.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-192937.

Conocimiento y resolución respecto al criterio legal de 13 de septiembre de 2018, emitido por Procuraduría Metropolitana en atención al oficio SG-0946 de 25 de abril de 2016, respecto a la contribución de áreas verdes por subdivisión de lotes producto de un fraccionamiento anterior, el mismo que ya ha realizado la entrega de área verde, cabe indicar que dicho pronunciamiento será aplicado a casos similares.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que a su criterio se debe evitar el efecto cascada, sin embargo parecería que la norma no permite evitar el efecto cascada solo si existe el mismo propietario, se debería buscar una salida para evitar este efecto, por lo que propone se remita un informe ampliatorio.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita un informe ampliatorio.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se realizó inspecciones a todo el sector de Solanda para la entrega de la adjudicación forzosa de espacios de los colindantes de las denominadas casas puentes, consulta si eso implica una reforma de la ordenanza o una aplicación

administrativa del procedimiento, tomado en cuenta que ha propiedad horizontal en la mayoría de los predios.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Manifiesta que en este caso hay tres temas: el primero es el tema vial, se encargó a la Secretaría que realice una propuesta respecto al acceso de vehículos de seguridad; el segundo es que un tema de adjudicación de las fajas que están tomadas implicaría una reforma de la propiedad horizontal porque va a afectar las alcuotas; y, el tercer tema es la adjudicación, son temas que se deben abordar, pero a su criterio el primer tema es previo a iniciar cualquier procedimiento, ya que si no se puede solventar este tema, mal se puede entrar a un proceso de adjudicación.


Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que este tema ya conoció el concejo Metropolitano y pasó a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, pero está trabado por los temas mencionados; el tema de la adjudicación forzosa ya fue hecho a vario predios hace dos o tres administraciones, donde inclusive han exhibido pagos por lo que correspondía, en ese tiempo, el valor del metro cuadrado, por lo que consulta cual es el camino.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Manifiesta que las ventas que autoriza el Concejo Metropolitano caducan en el plazo de tres años, la caducidad opera sin que nadie lo declare. Han recibido de la Administración Zonal una convocatoria para revisar un proyecto de ordenanza, de lo cual informará a la Comisión.

Siendo las 12h53, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce		1
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo

 Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce		1
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	4	1

7 ANEXOS CON 46 FOJAS.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	
Revisado por:	J. Maldonado	Despacho SG	

ANEXO

1

P

**SOLICITUD DE REPLANTEO DE VÍAS
DE CERRO EL SAUCE (Séptima
transversal de la Ruta Viva)
TUMBACO**

01 de octubre de 2018



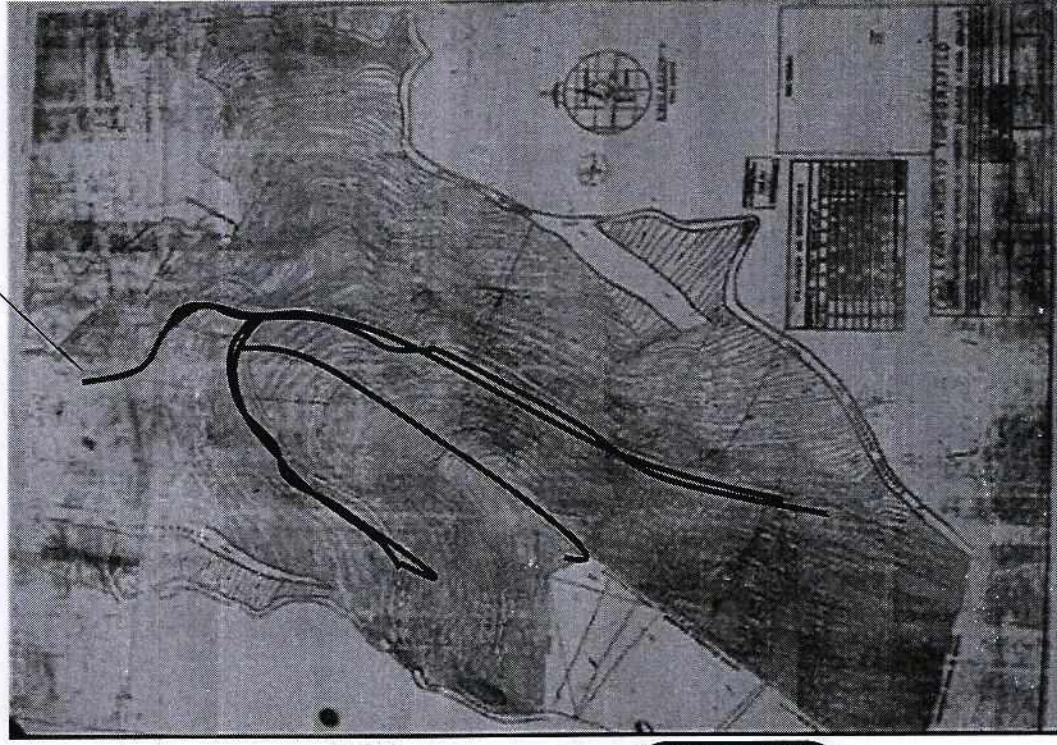
Antecedentes

Cerro El Sauce – agrícola
y pecuario
Partición de bienes 1987
Plano aprobado por
IERAC

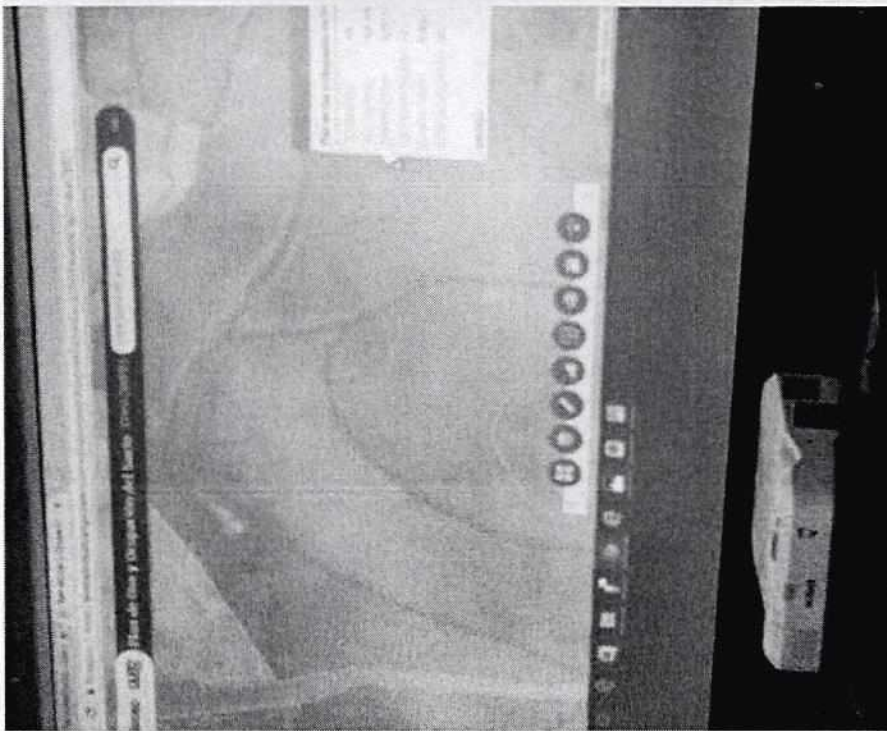
Según escritura – constancia
de pérdida de áreas de camino

Construcción de
caminos con fondos
propios

7MA TRANSVERSA



Antecedentes



Presentación Secretaría de
Territorio en Comisión de Desarrollo
Parroquial
Julio 2018

Problemática

Cambios de vías,
sin acceso a parte alta

Resolución de
Concejo C737
del 07 de nov 2013
(Informe IC-2013-242)

Sin socialización



Solicitud

Junio 2017
Derogación
Resolución C 737

Abril 2018
Replanteo vial a la
Resolución C 737

Expediente Nro.
2017-078174



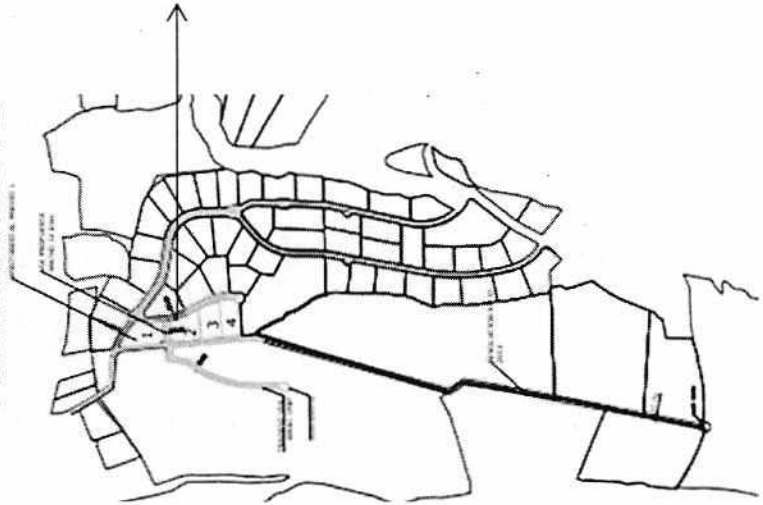
Motivaciones del pedido

- Resolución C-737 **no fue socializada** y vulneró el derecho de un acto administrativo como fue la escritura de partición (Notaría Séptima del 17 de julio de 1987, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 1988).
- La vía que se aprueba en la Resolución C-737 no existe físicamente y presenta una pendiente bastante pronunciada. Afectaría nuevamente al área de un predio que ya dejó área para camino según escritura de partición
- El área del camino que se dejó para el acceso a todos los terrenos fue aparentemente entregado bajo regulación de excedentes de áreas al predio 5200645 de A&B Asociados.
- Parte del camino eliminado se aprueba nuevamente en una subdivisión del predio 5200645 en 2016.

Motivaciones del pedido

- Nuestra propuesta de modificación de trazado vial de la Resolución C-737 se enmarca en una de las opciones para el trazado vial propuestas por la Administración Zonal Tumbaco a la Comisión de Desarrollo Parroquial según oficio Nro AMZT-2018-74 del 18 de enero de 2018.

ALTERNATIVA 2



Motivaciones del pedido

- Se ha apreciado un sesgo en favor de la “urbanización” Club Casa de Campo a pesar de:
 - Documentos de aprobación de diseños de agua potable y de alcantarillado son “*aparentemente forjados*” (según oficio Nro. EPMAPS-GT-2018-106 de del 16 de marzo de 2018, tratado en la Comisión de Desarrollo Parroquial el 10 de abril del 2018)

Motivaciones del pedido

- Administración Zonal Tumbaco emite un informe a la Comisión de Desarrollo Parroquial ampliando información de cómo se comercializan como URBANIZACIÓN los lotes de terreno del Club Casa de Campo y señala que no se pueden habilitar urbanizaciones en sectores con clasificación de suelo rural (SRU) y agrícola residencial (AR) y señala **“convirtiéndose en una urbanización ilegal”** (Oficio Nro. AMZT-2018-1535 del 06 de julio del 2018)
- La Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción en uno de sus informes dice: **“en la investigación se observó que no se habría realizado ningún levantamiento topográfico por parte de la Administración Zonal Tumbaco.... Lo que implicaría la inexistencia de una motivación técnica que justifique su conclusión del informe Nro. 007-DGT-TV-2013”** informe con el que se aprobó la Resolución C-737.

Motivaciones del pedido

- Se realizan subdivisiones sobre subdivisiones y se evaden procesos urbanísticos incluso en este caso no se dejan áreas verdes amparándose en Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada el 14 de marzo de 2016, como si se tratara de herencias, donaciones o ventas y no de urbanizaciones o lotizaciones.

Evidencias

- Replanteo vial 2010, consta camino al centro.

TIP: 03/02/00, 04/01/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100

HOJA DE CONSTRUCCIÓN: 21 - 00278
Oficio No. 145 - GC - 081 - 2010

REPLANTEO VIAL

CARRANCO CALLES

Escriba San Antonio de Talavera No. 1000
2011-04-001
20119

Escribituras No. 1 1945
PARROQUIA Turbaya
No. 10000

PROYECTAR: RAMONA CAJAS ANZO
Presente:

UBICACIÓN: 2011-04-001

CLAVE CATASTRAL: 20119

LEMA: 15052019 No. CERRILLO 170100000

ETIQUETA:

AL NORTE calle proyectada sin nombre ancho 10.00m. Línea de abanca a 5.00m del eje VIAL CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE ancho total = 46.00m. Línea de proyección por el presente ancho AL ESTE calle proyectada sin nombre ancho 10.00m. Línea de abanca a 5.00m del eje VIAL CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE ancho total = 46.00m. Línea de proyección por el presente ancho AL CENTRO calle sin nombre ancho 10.00m. Línea de abanca a 5.00m del eje VIAL CON UNA AFECTACIÓN de 10.00m del ancho por la longitud de la calle en el predio.


AL OESTE calle proyectada sin nombre ancho 10.00m. Línea de abanca a 5.00m del eje VIAL CON UNA AFECTACIÓN de 5.00m del proyección por el presente ancho AL OESTE calle sin nombre ancho 10.00m. Línea de abanca a 5.00m del eje VIAL CON UNA AFECTACIÓN de 10.00m del ancho por la longitud de la calle en el predio.

NOTA: Fijado de cuantías en las proyecciones a 5.00m.

NOTA: Dedicación vial según presupuesto 00 2010 GC-DY-2010 del 100%

NOTA: Se adjunta planillo de replanteo vial.

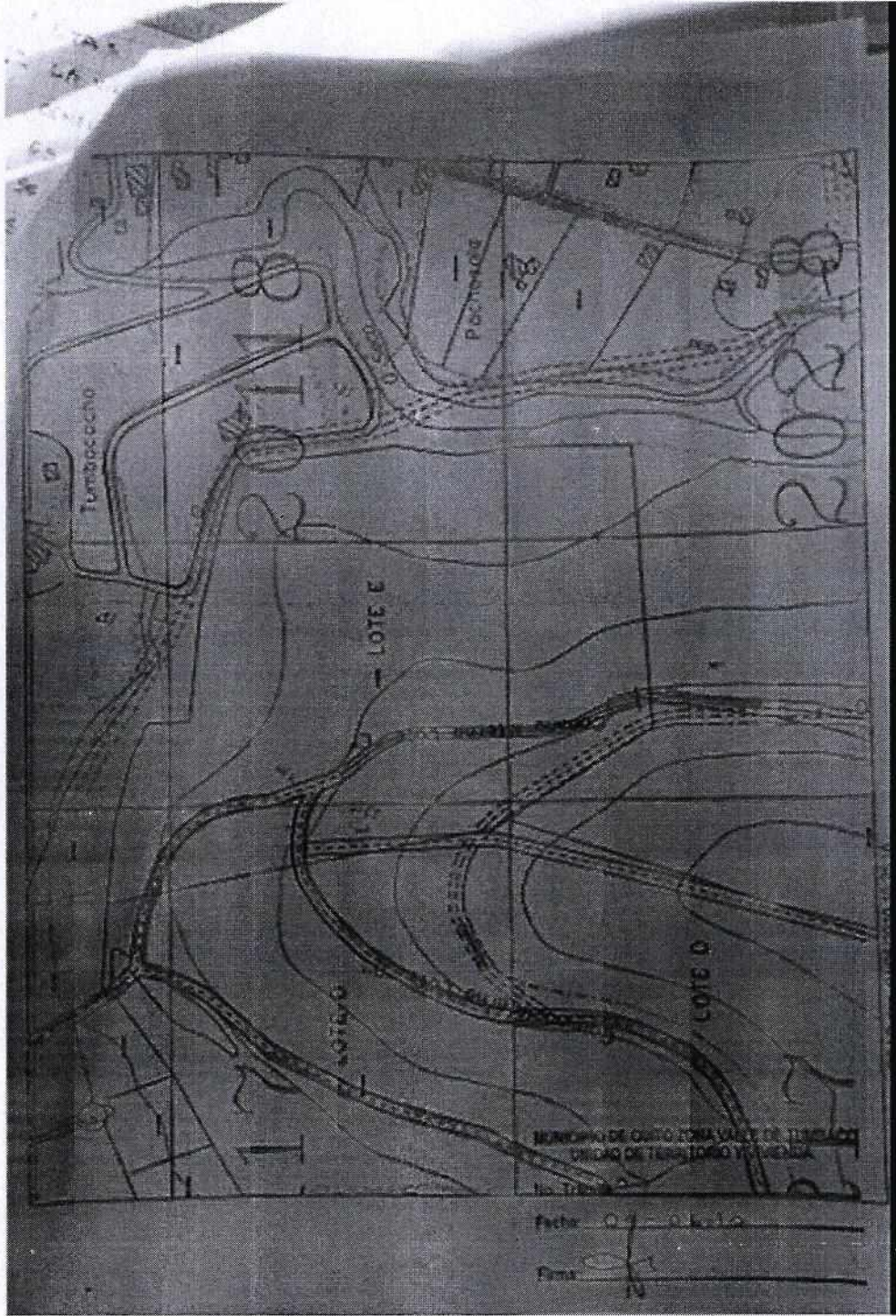
A Replanteo:


TECNICO REPLANTEO VIAL

FECHA	REPLANTEO VIAL
07/04/2010	Replanteo vial

Este planillo constituye el presente instrumento de replanteo vial y el replanteo de las obras de las 23 de julio del 2010. Queda a cargo del replanteo vial.

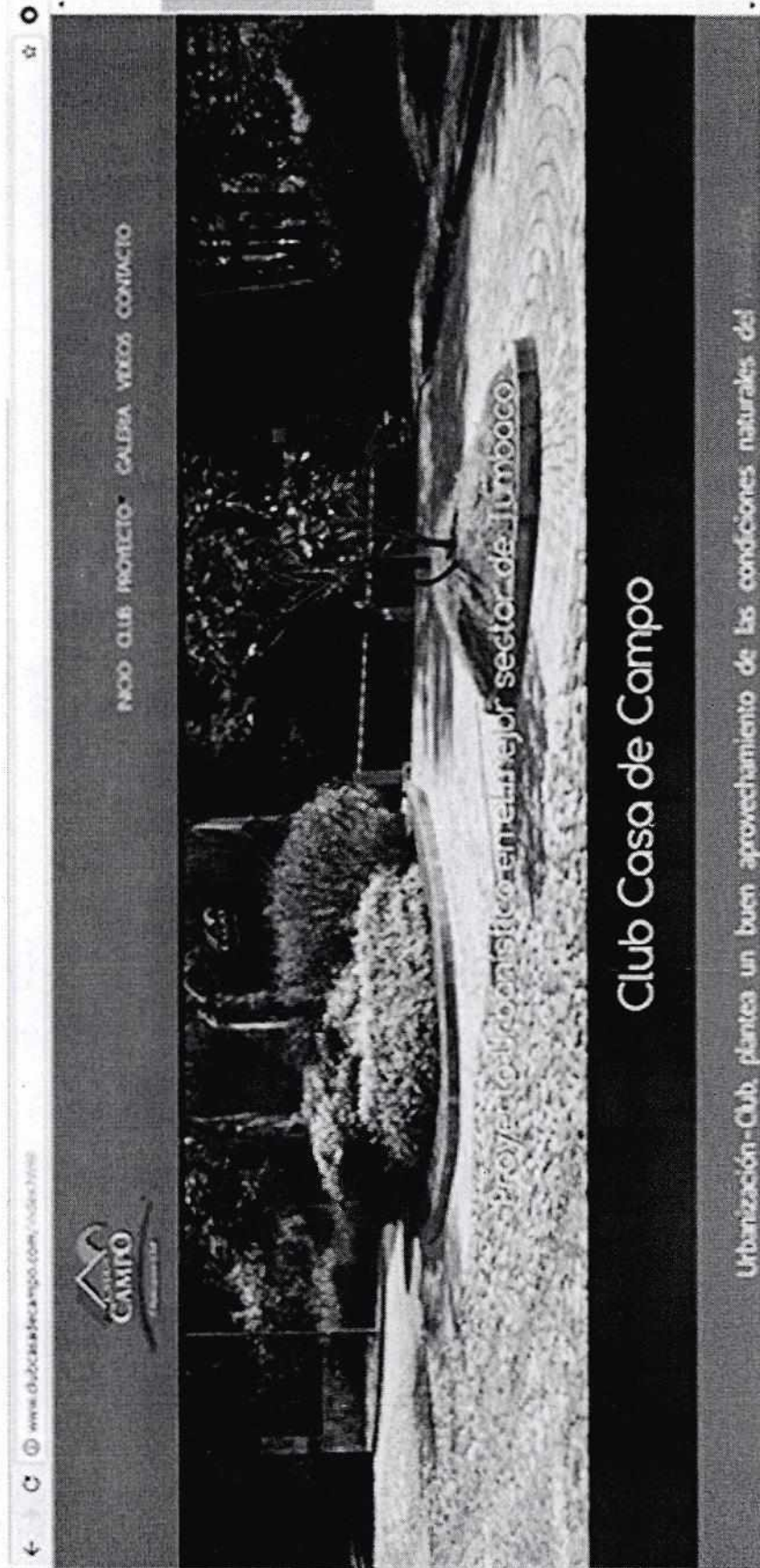
Evidencias



PLANO MUNICIPIO 04 JUNIO 2010

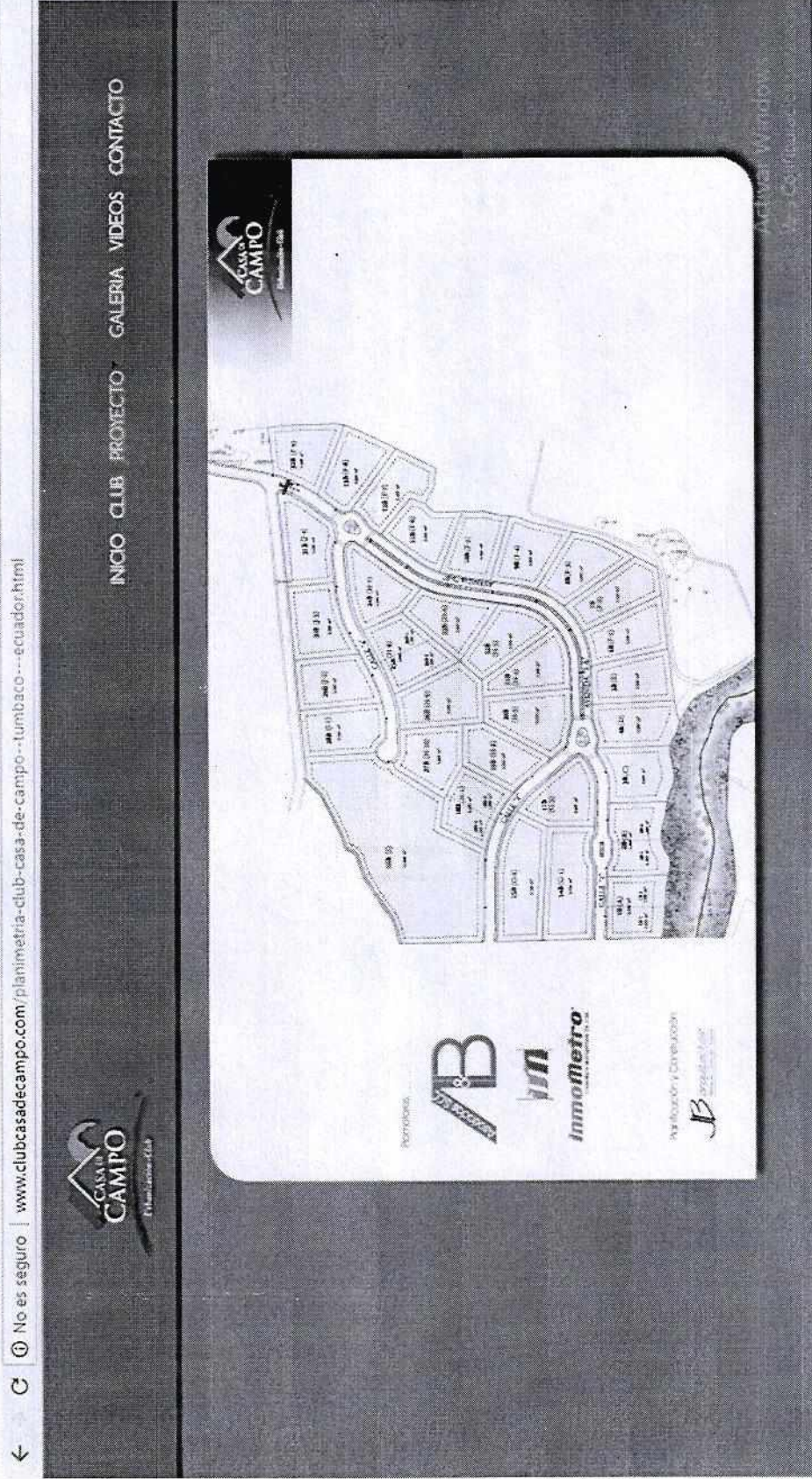
f

Evidencias



f

Evidencias



<http://www.clubcasadecampo.com/planimetria-club-casa-de-campo--tumbaco---ecuador.html>

f

Solicitamos

- Que se acepte el replanteo vial y que se consideren las vías de la partición de 1987.
- Que se arregle la vía existente que fue modificada para beneficiar los varios fraccionamientos del que alguna vez fue el predio 5200645.
- Que se arregle la vía de ingreso por la séptima transversal, destruida por el ingreso de volquetas y tractores al club (urbanización).
- Que se elimine el material que se encuentra obstruyendo la vía pública.
- Pedimos de manera cordial una **inspección** a la Comisión de Uso de Suelo

ANEXO

2

f

PEDIDO FORMAL DE USO DE VIAS

ZONA SISTEMA VIAL NAYON - TACURI

SOLICITANTE:

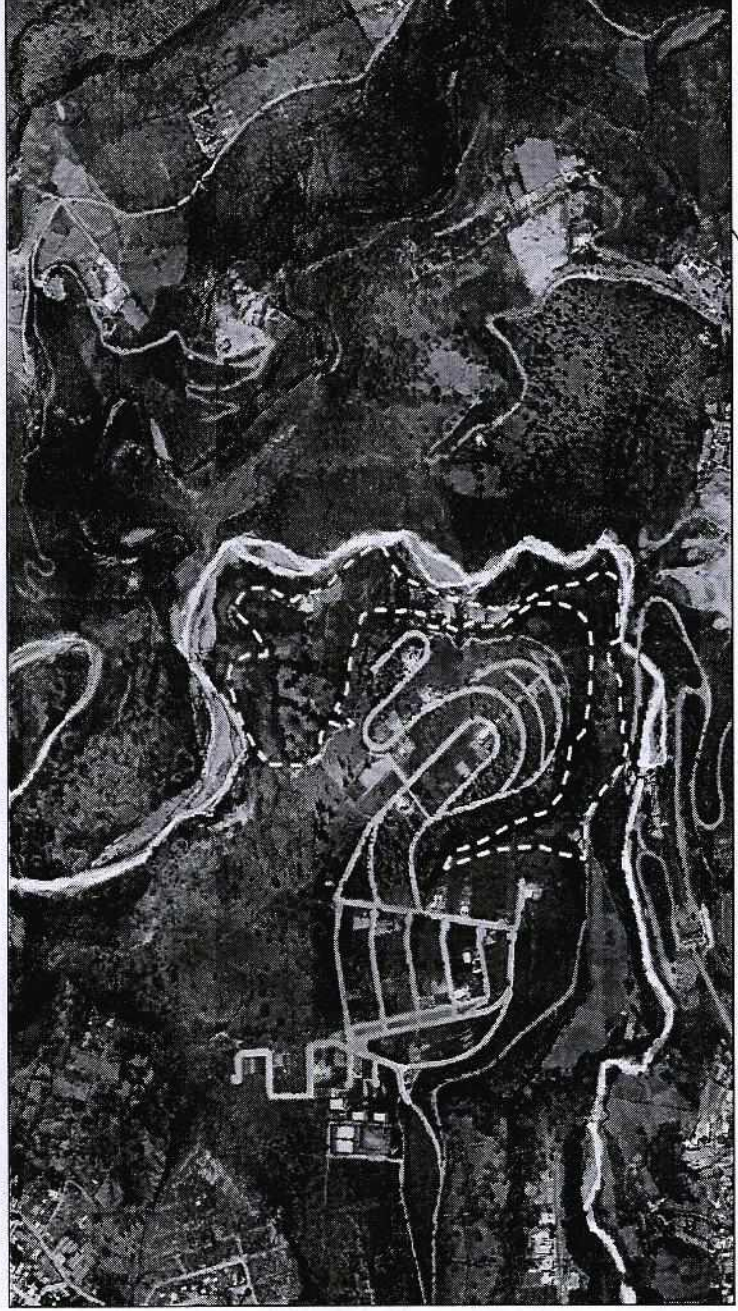
SR. RENE FABIAN JIBAJA CARRERA.

CC: 170403840-3

Quito DM, 01 de Octubre del 2.018

ANTECEDENTES:

- ▶ LOTE DE TERRENO DE 12 HECTAREAS UBICADO EN NAYON, SECTOR TACURI, BAJO LA URBANIZACION JUAN MONTALVO, COLINDANTE CON EL RIO MACHANGARA. (ADQUIRIDO EN EL AÑO 1990)



5

- ▶ EL TERRENO AL MOMENTO DADO LA FUERZA DE LA NATURALEZA SE HA DIVIDIDO EN DOS CUERPOS POR UN TALUD OCASIONADO POR EL GOLPE DEL RIO, SIENDO IMPOSIBLE EL ACCESO A UNA PARTE, YA MAS DE 4 AÑOS.



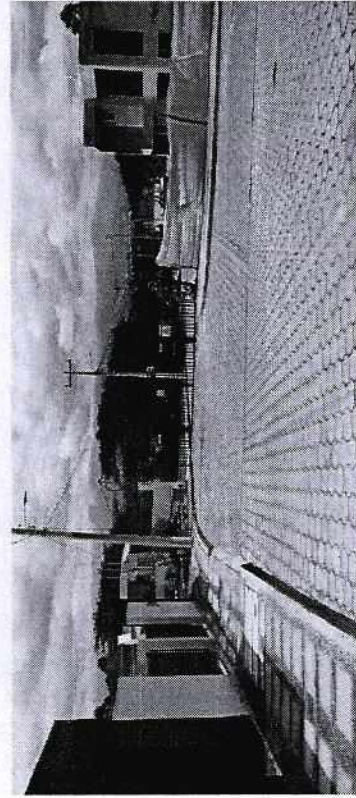
6

- ▶ EXISTE UNA VIA DE ACCESO ATRAVEZANDO LA URBANIZACION JUAN MONTALVO, PERO SUS ADMINISTRADORES NO NOS PERMITEN EL LIBRE ACCESO POR LAS PUERTAS DE SEGURIDAD QUE ESTAN EN LA VIA PUBLICA, INFRINGIENDO EL DERECHO DE LIBRE TRANSITO.

PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL A LA URBANIZACIÓN JUAN MONTALVO DONDE SE PROHIBE NUESTRO PASO

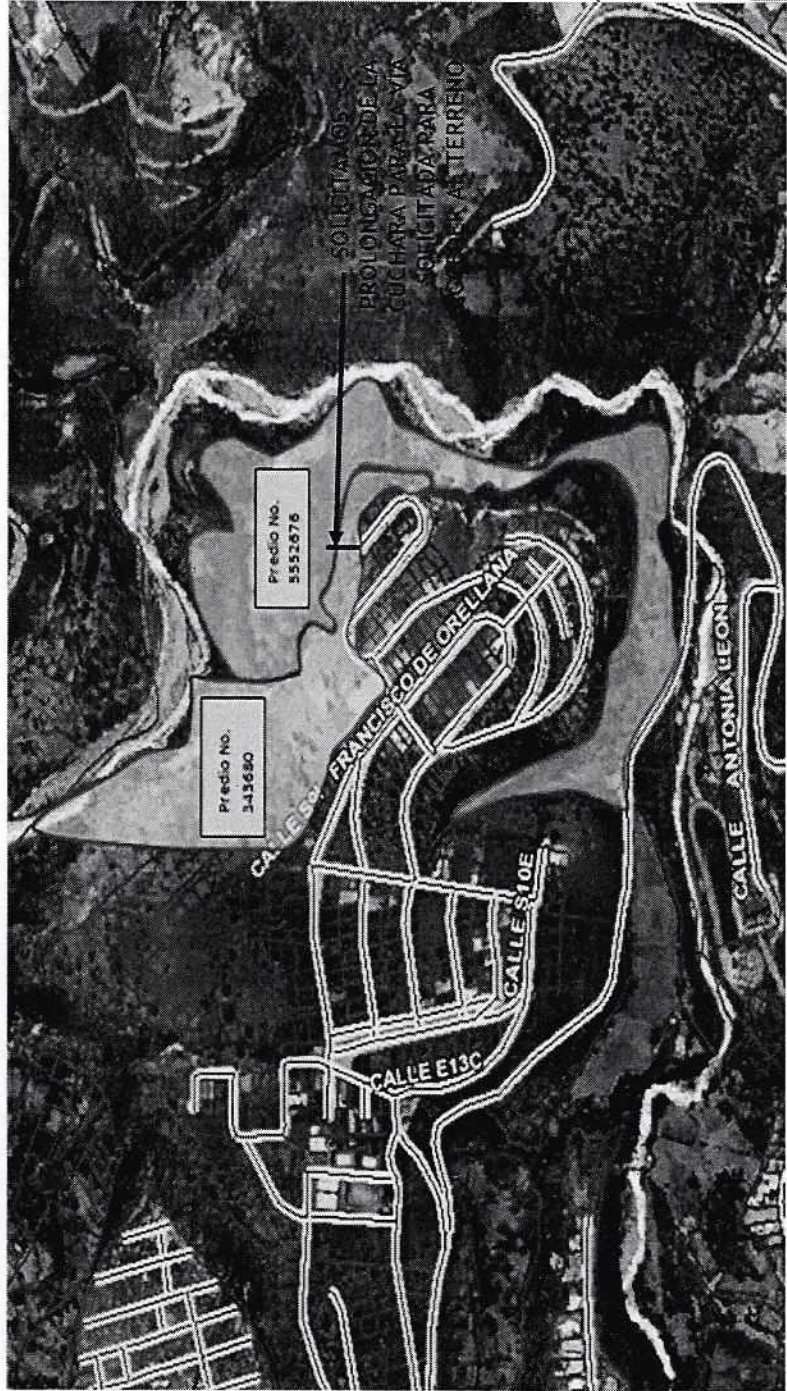


PUERTAS INTERNAS DE LA URBANIZACIÓN LAS CUALES IMPIDEN EL ACCESO AL LOTE 5552656



PEDIDO FORMAL:

- ▶ SOLICITAMOS FORMALMENTE A LA COMISION SEGÚN OFICIO FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, SE NOS AYUDE A VISLUMBRAR SOLUCIÓN Y SE EMITA LA AUTORIZACION DE LIBRE ACCESO, POR LAS VIAS, QUE SEGUN DICTAN LAS NORMATIVAS SON DE LIBRE ACCESO. ESTO DADO QUE SEGUN LA INSPECCION REALIZADA POR EL ING. DONNY ALDEAN SE CORROBORA QUE NO HAY OTRA VIA AL SITIO.
- ▶ RATIFICAMOS EL COMPROMISO DE TRABAJAR DE MANERA MANCOMUNADA PARA LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA QUE LEGALICEN EL ACCESO A NUESTRO TERRENO, ADEMAS DE COMPENSAR ZONA VERDE QUE PARA ESTOS FINES SE DEBE UTILIZAR, O SI EL PROCESO ES MAS VIABLE QUE SE LO TRABAJE COMO EXPROPIACION DEL TERRENO QUE SE REQUIERE PARA LA VIA SOLICITADA.

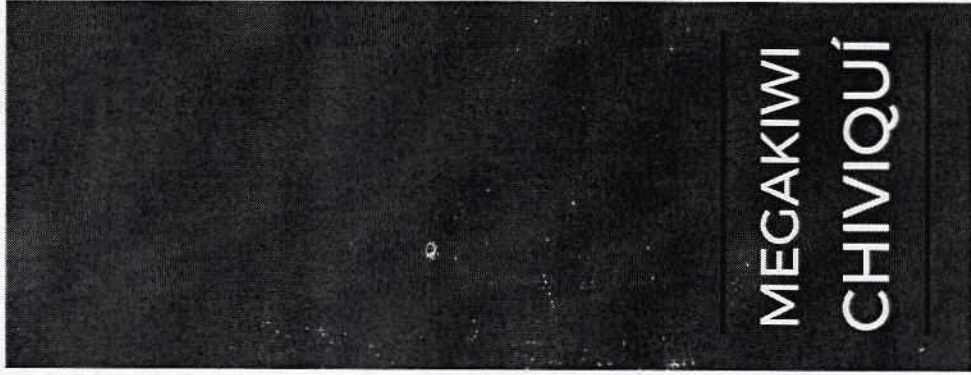
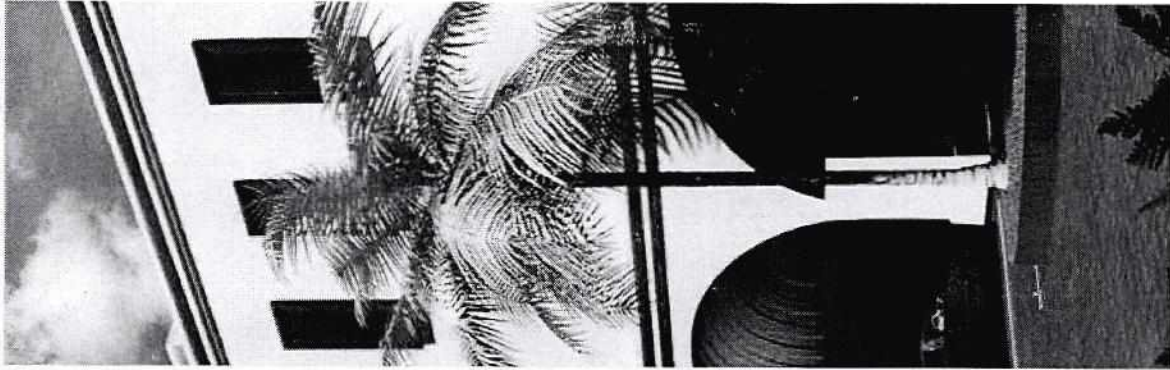


R

ANEXO

3

f



MEGA SYWI
es mucho más!

4

Desde 2014, KYWI ha intentado realizar una inversión para **abrir un MEGA KYWI** en Tumbaco



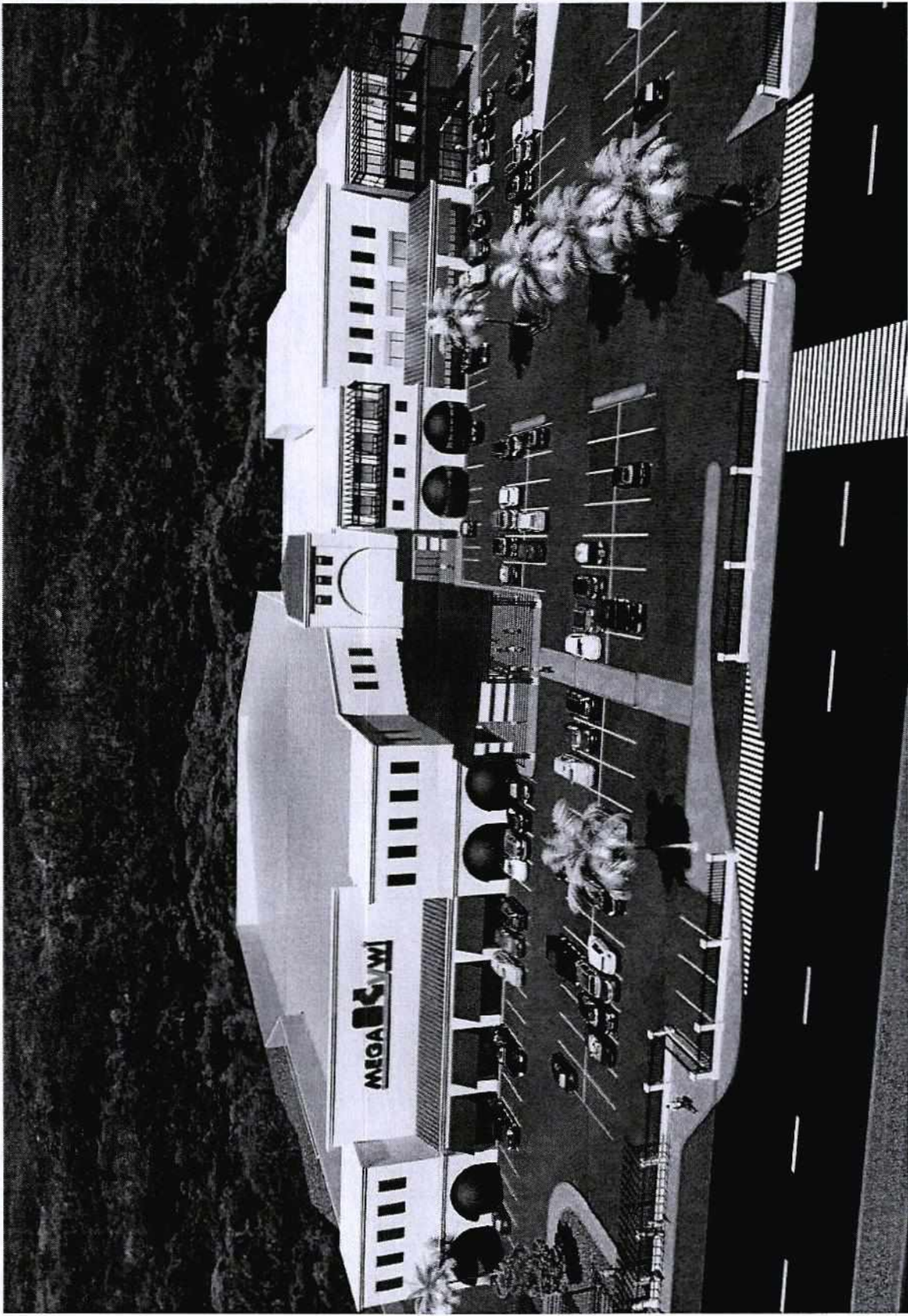
Servirá a las parroquias **de Tumbaco, Puembo, Pifo, Tababela, Yaruquí, Checa y el Quinche.**

Para el efecto, la compañía adquirió un terreno de **3.7 ha., en el sector de Chiviquí**

Proyecto - MEGA KYWI Chiviquí

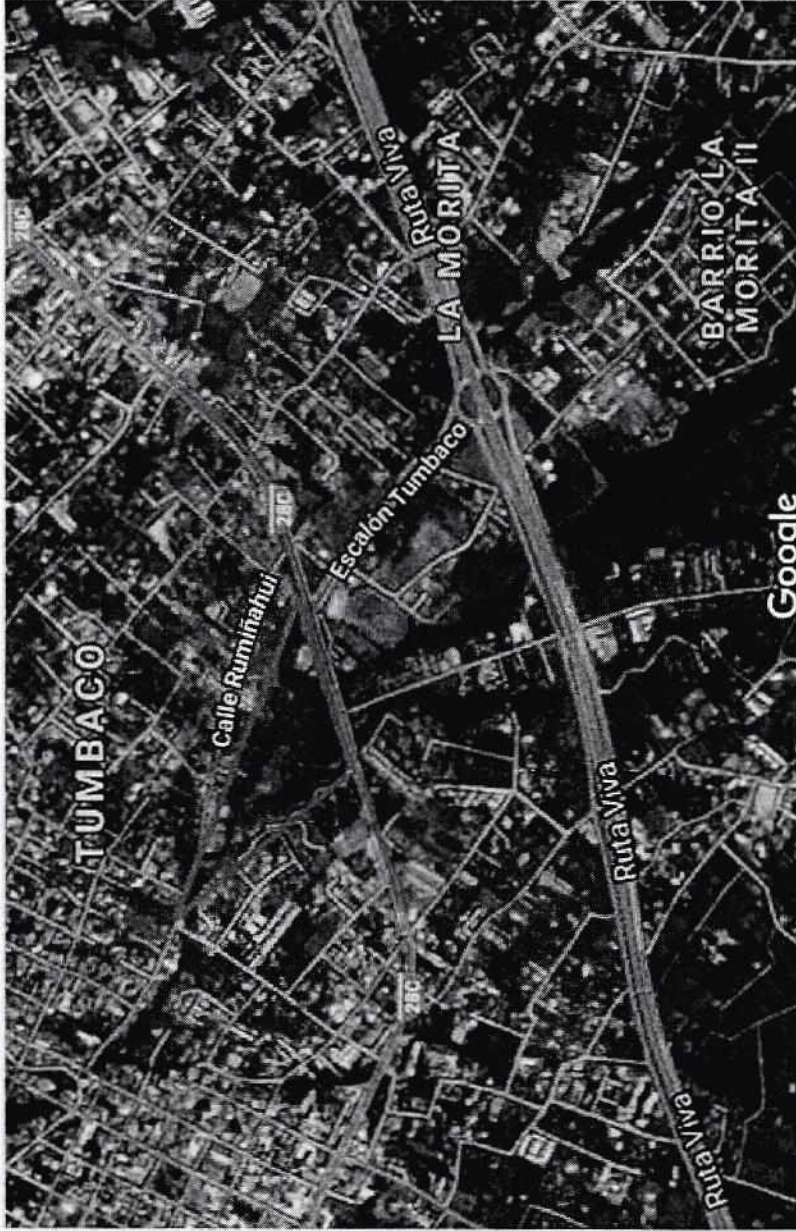
INVERSION TOTAL	USD\$ 22'000,000.00
ÁREA	18,500 m2
EMPLEO	160 (+ 380) directos
TRIBUTOS LOCALES ANUALES	USD \$ 200,000.00
BENEFICIOS	Movilidad, Encadenamientos Productivos, Inversión, Empleo, Ornato, Medio Ambiente

f



2

UBICACIÓN PREDIO 281644



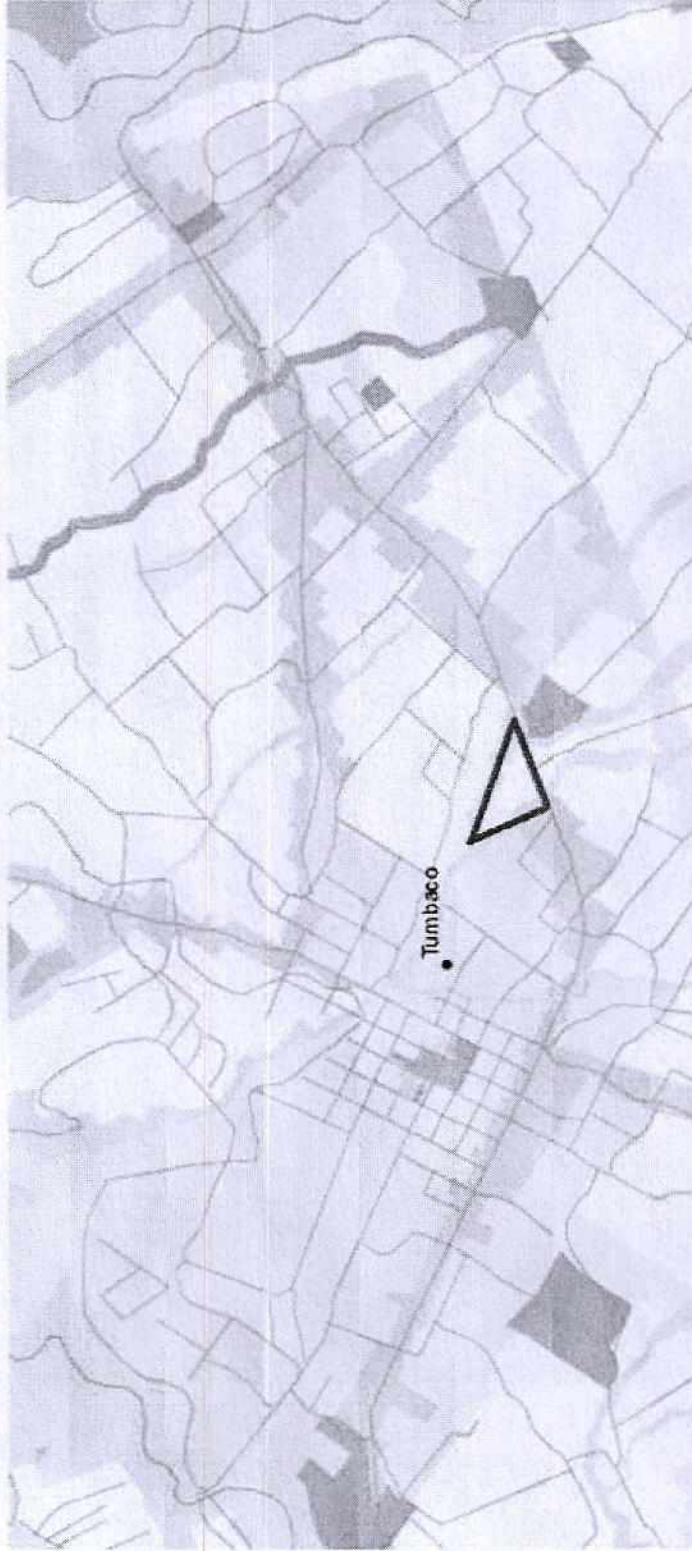
■ PREDIO KIWI

FUENTE: GOOGLE MAPS

Uso de Suelo	Zonificación
RU1	A8 (A603-35)

F

USO DEL SUELO ASIGNADO AL EJE DE LA INTEROCEÁNICA



FUENTE: ORDENANZA 127-PUOS DMQ

■ PREDIO KIWI

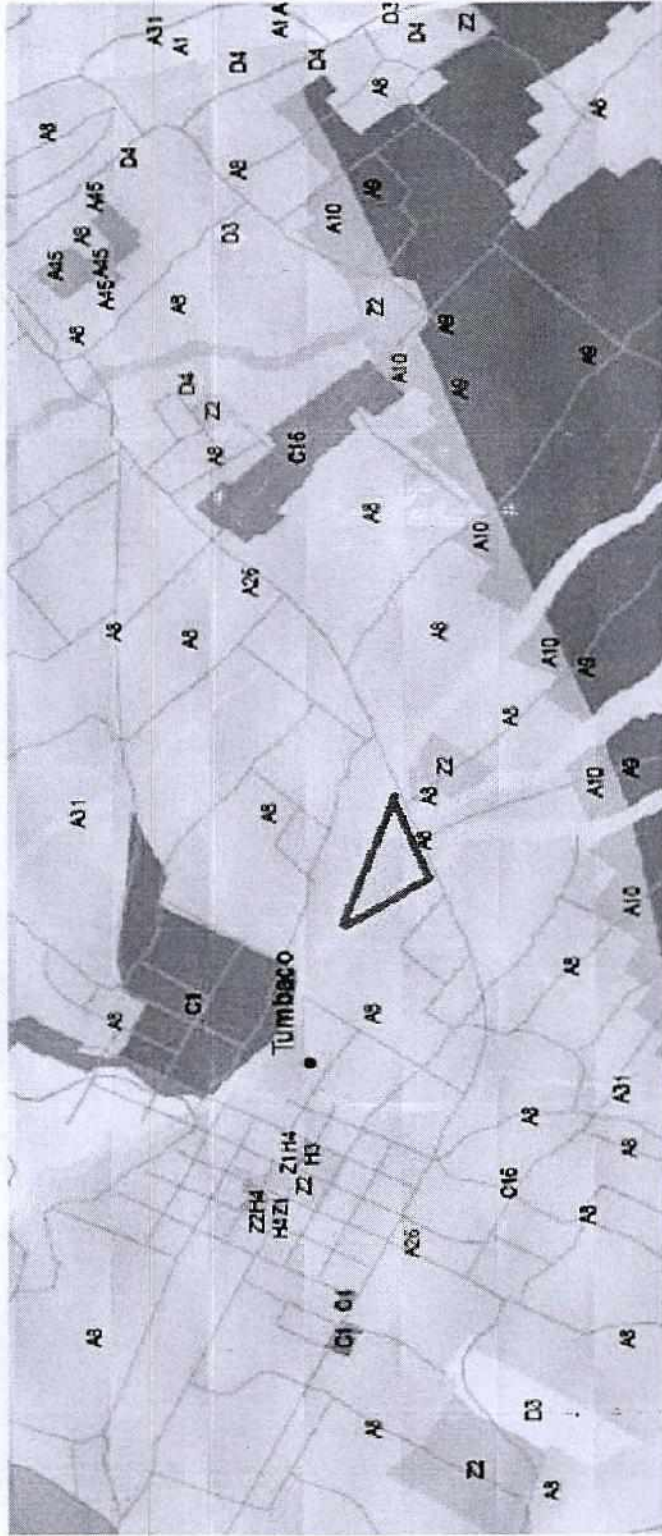
Ordenanza 172 - Art. 46.- Uso Múltiple: Uso asignado a los predios con frente a ejes o ubicados en áreas de centralidad en las que pueden coexistir residencia, comercio, industrias de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles de acuerdo a las disposiciones del PUOS.

CUADRO DE COMPATIBILIDADES

Uso de Suelo Principal	Actividades Económicas y Equipamientos Prohibidos	Actividades Económicas y Equipamientos Prohibidos
Residencial Urbano 1 (RUT)	<p>EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS; CB1, CB2, CB3, CB4</p>	<p>II1, II2, II3, II4; EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.; SAS, SFS; NNT; CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM</p>
Múltiple (M)	<p>II1A; EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, EIB, EIS; CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM4</p>	<p>II1B, II2, II3, II4; EBM, EGM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.; SAS, SFS; NNT; CM1, CM3, CM5</p>

FUENTE: ORDENANZA 210 REFORMATORIA PUOS

ZONIFICACIÓN ASIGNADA A LOS PREDIOS DEL EJE DE LA INTEROCEÁNICA



FUENTE: ORDENANZA 127-PUOS DMQ

Predio Kiwi	A8	3 pisos, 35% COS PB
Resto de predios	A26	5 pisos, 40% COS PB

Handwritten signature or mark

Ordenanza 172 **Régimen Administrativo de Suelo de Quito**

Artículo 18.- Los planes tendrán vigencia durante el plazo previsto en cada uno de ellos. Serán revisados cuando venza el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

(...)

b) Cuando surja la **necesidad o conveniencia** de ejecutar **proyectos de gran impacto** o planes especiales en materia de transporte, **infraestructura**, equipamiento, **servicios urbanos** y en general servicios públicos.



MEGA SYWI
es mucho más!

Proyecto de Gran Impacto en Infraestructura y Servicios

1. Proyecto de Gran Impacto



Inversión



Empleo



Movilidad y
Ordenamiento
Territorial



Ambiente

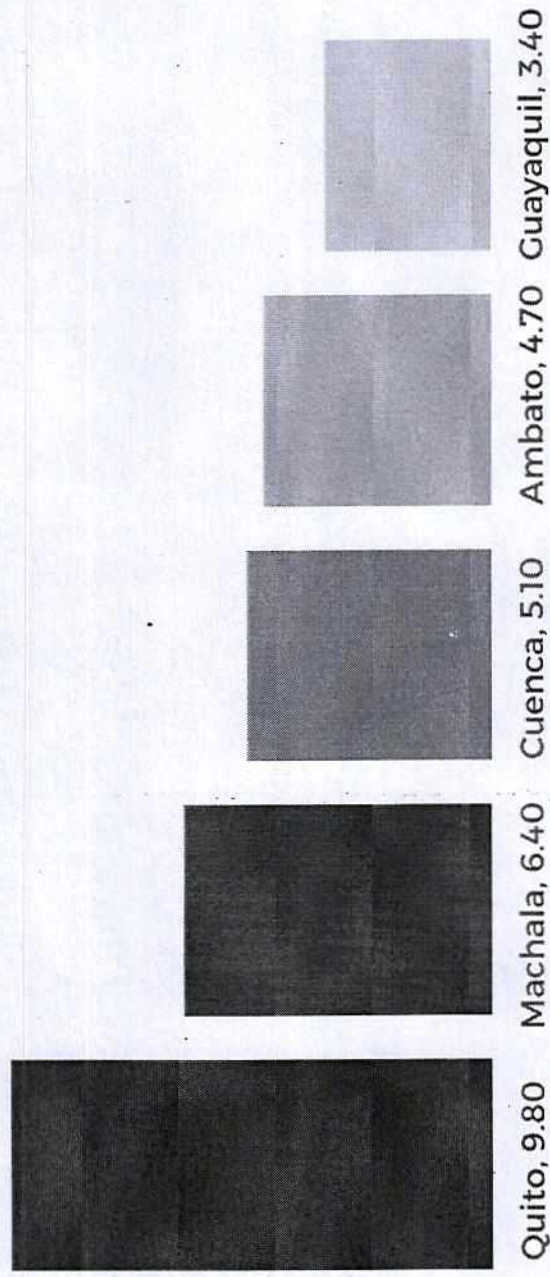
2. Infraestructura y Servicios Urbanos

Determinación de la necesidad de la implantación del servicio urbano

- ✓ Accesibilidad
- ✓ Uso de suelo del polígono
- ✓ Necesidades Insatisfechas

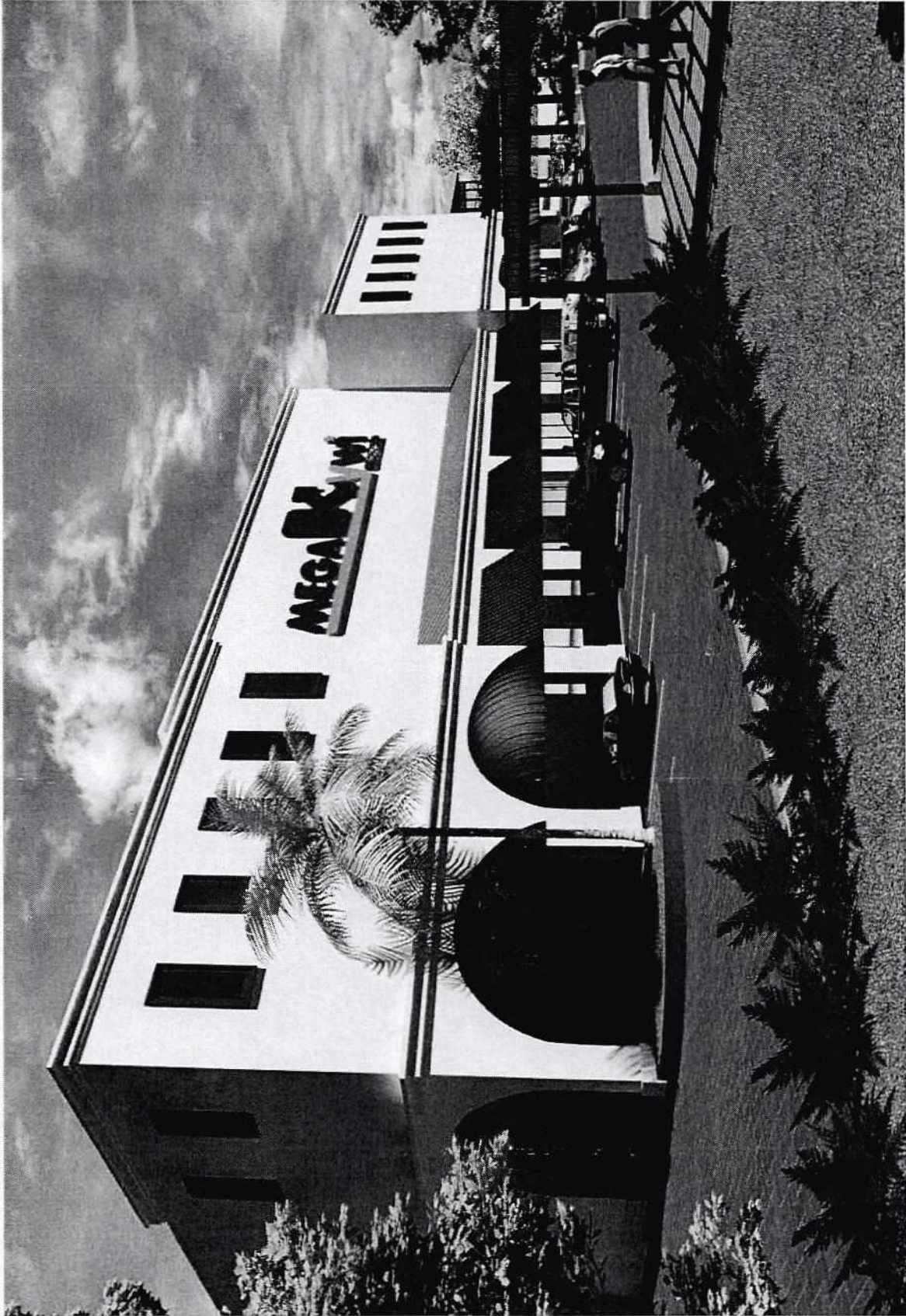
Necesidad o Conveniencia del Proyecto

Desempleo en 5 ciudades Ecuador



FUENTE: ENCUESTA ENEMDU - JUNIO 2018

ELABORACIÓN: COMERCIAL KYWI S.A



MEGA SYWI
es mucho más!

Petición

1. Se reconozca el uso de suelo **M (Múltiple)**
2. Se establezcan las siguientes condiciones de zonificación: **A26 (A1005-40)**

Pisos	Altura	COS PB	COSTOTAL
5 pisos	20 m	40%	600%



MEGA SYWI
es mucho más!

f

CONTACTO

DIEM CONSULTING

Francisco Salazar
E10-22 y Tamayo

(593)(02) 287 6718

(593) 998 354 167

ANEXO

4

f



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS EPMMOP

19 SET. 2018

Quito,

Oficio No. 1030

GG-GEF-DE

3293

SG

2018-143941

Hoja de Ruta No. TE-MAT-07266-18

TICKET GDOC: 2018-004080

Asunto: Solicitud Trazado Vial Definitivo de la Vía Gualo-Puambo.

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Ciudad

Handwritten notes and signatures:
Cocotog
de
20/09/2018

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-2364 de 26 de julio de 2018; por el cual, solicita el estudio definitivo del trazado vial de la vía Gualo-Puambo; debo indicar que la Gerencia de Estudios y Fiscalización de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), dispone del Proyecto "ACCESO AL NUEVO AEROPUERTO DE QUITO - RUTA ZÁMBIZA", cuyo trazado "inicia en el redondel de la Prolongación Norte de la Avenida Simón Bolívar (Intersección Gualo), se dirige al oriente en una longitud aproximada de 13.5 kilómetros. El corredor desciende paulatinamente por la zona sur de la Comuna de Cocotog hasta llegar al cañón del río Guayllabamba, el cual lo atraviesa mediante un puente de aproximadamente 496 metros y luego asciende hasta la planicie de Mangahuanta, desarrollándose muy próximo a los predios de la urbanización el Ingenio, el club Arrayanes, Shalón, florícola Bella Flor y otras, luego desciende por la margen izquierda de la quebrada Tangafu, de esta quebrada asciende por el plantel avícola del Sr. Baker, por la calle pública existente y se dirige hacia la población de Santa Rosa, este recorrido se lo realiza en el valle de Puambo. Desde la población de Santa Rosa el proyecto continúa con dirección al oriente, atraviesa el cañón del río Guambi con un puente de iguales características al anterior y finaliza al enlazarse con el denominado Conector Alpachaca, en la cabecera sur del nuevo Aeropuerto, sitio en el que también se prevé un distribuidor de tráfico".

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Atentamente,

Fecha: 20 SEP 2018 Hora 11:35

Nº. HOJAS -005-1ed-

Recibido por: [Signature]

Signature of Ing. Iván Alvarado M.

Ing. Iván Alvarado M.
Gerente General
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Anexo: Oficio No. SGC-2018-2364 (1 hoja)
Proyecto formato digital (1 CD)

Elaborado por:	Ing. Valeria Loaiza O.	DE	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Ing. René Alvarado S. Director de Estudios	DE	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	Ing. Gerardo Viteri P. Gerente de Estudios y Fiscalización	GEF	<i>[Signature]</i>

4

223

ANEXO

5

4

Fecha: 21 SEP 2018 Hora 14:24

Nº. HOJAS 11p
Recibido por: Roberto

ADMINISTRACIÓN GENERAL DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA - TESORERÍA

1099

Oficio DMF-DIR- -2018

Quito, DM

20 SEP 2018
Ref. Ticket GDOC No. 2018-140257

Abogado
Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

ASUNTO: Deuda "Fideicomiso Cumbaya Park

De nuestra consideración:

Con la finalidad de complementar la información del oficio No. DMF-DIR-1024-2018, de 5 de septiembre de 2018, mediante el cual se dio a conocer los pagos y la deuda con corte al 3 de septiembre de 2018 del "Fideicomiso Cumbaya Park", información requerida para la compra de pisos del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE denominado "ARTS CUMBAYA".

Me permito informar que luego de revisado el Sistema de "Consulta de Obligaciones", con fecha 18 de septiembre de 2018, a nombre de "FIDEICOMISO CUMBAYA PARK", el Título de crédito/Orden para pago No.00010589688 registra los siguientes pagos, que fueron realizados con posterioridad a la impresión del documento del 3 de septiembre de 2018:

Concepto	Nº	Nº Título/ Ord. para Pg.	Año	Valor	Interes x Mora Trib.	Total	Fecha pago
Edificabilidad	3580775	10589688	2016	26.346,02	6.309,87	32.655,89	2018-09-14
Edificabilidad	3580775	10589688	2016	53.294,62	10.252,11	63.546,73	2018-09-04
Edificabilidad	3580775	10589688	2016	52.053,35	11.493,38	63.546,73	2018-09-10
Edificabilidad	3580775	10589688	2016	53.724,54	9.822,19	63.546,73	2018-09-03
Edificabilidad	3580775	10589688	2016	52.455,10	11.091,63	63.546,73	2018-09-06
Edificabilidad	3580775	10589688	2016	52.871,53	10.675,20	63.546,73	2018-09-05
Edificabilidad	3580775	10589688	2016	51.657,71	11.889,02	63.546,73	2018-09-11
TOTAL				342.402,87	71.533,40	413.936,27	

Nota: los valores certificados en el cuadro, constan en el orden que aparecen en el "Sistema de Consulta de Obligaciones"

A la fecha, 18 de septiembre de 2018, el Título de Crédito/Orden para Pago No. 10589688, a nombre de "FIDEICOMISO CUMBAYA PARK", NO refleja valores "Pendientes".

Particular que comunico para los fines pertinentes.




Atentamente,



Ing. Rosa Chávez López
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente en 11 páginas.

C.c. Arq. Hugo Chacón – DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Elaborado por:	Lcdo. Fernando Castillo	19-09-2018	
Revisado por:	Alexis Murillo	19-09-2018	
Aprobado por:	Ing. Vanesa Rosero – TM (e)	19-09-2018	

ANEXO

6

f

Quito, septiembre 24 del 2018

Señor
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

Por mi profesión de doctor en jurisprudencia en libre ejercicio, entre otros llevo casos administrativos, por lo que a mi cliente la señora Ing. Lorena Elizabeth Tapia Saavedra la defiendo en un ilegítimo, ilegal e inconstitucional proceso sancionador Expediente No. AMC-UDCMCL-ZLCH-2018-444, iniciado en su contra por la señora Instructora Metropolitana Zona Valle de los Chillos, GAD DMMQ Agencia Metropolitana de Control, por denuncia maliciosa y temeraria de Ivet Zapata Rodríguez ex servidora de la Procuraduría Metropolitana, esposa del también ex servidor de la Procuraduría Metropolitana Fabián Miranda, pero resulta que desde la contestación al Acto No. AMC-UDCMCL-ZVCH-20018-444, se ha tenido problemas en esa dependencia, por lo que presento el reclamo en los siguientes términos:

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Solicité a mi cliente que presente el escrito de contestación al Acto No. AMC-UDCMCL-ZVCH-20018-444, dentro del término dispuestos por la señora Instructora y el Art. 255 del Código Orgánico Administrativo (COA), el día 16 de agosto del 2018, llegando aproximadamente a las 09h00, pero cuando quiso entregar a un servidor público, este no quiso recibirlo señalando que ella tiene la obligación de presentar pruebas de descargo "al antojo de él" y en ese momento, y que está mal el escrito (es decir enseñarme lo que debo hacer), cuando su obligación era recibir el escrito y punto, como dispone el Art. 138 del COA, la pretendida negativa viola el último inciso ibídem en concordancia con el Art. 35 ibídem, por la insistencia de mi cliente luego de consultar a otra persona recibió el escrito de contestación de mala gana a las 09h05, sumillo pero no señaló el nombre en el recibido (adjunto copia), deben enseñarle a este ignorante servidor público que la Constitución es garantista no inquisitiva, y que por disposición expresa del Art. 195 del COA la carga probatoria le corresponde a la administración pública.

1.2.- Pese a detallar las irregularidades del Acto No. AMC-UDCMCL-ZVCH-20018-444 y solicitar la nulidad y archivo, la señora Instructora continuó con el ilegítimo, ilegal e inconstitucional procedimiento al dictar la Providencia No. AMC-UDCMCL-ZLCH-2018-1428 el 30 de agosto del 2018, a las 08H15, notificando el 07 de septiembre del 2018; como no estamos de acuerdo con la continuidad del ilegítimo, ilegal e inconstitucional procedimiento sancionador y las violaciones detalladas, es obvio que teníamos que interponer los recursos que nos permite la ley, por lo que solicité nuevamente a mi cliente que presente el escrito de apelación y extraordinario de revisión, el último día que dispone el Art. 224 del COA, y en donde debe ser presentado como dispone el Art. 219 del COA "... se interpone ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo..." subrayado y negrillas es mío (pero que para presentar vaya con

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 24 SEP 2018 Hora 12:12

Nº. HOJAS -0117-

Recibido por: [Firma]

otra persona y el asesor técnico del consorcio, por lo que ya sucedido al presentar el primer escrito); cuando quiso entregar al parecer el mismo servidor público que recibió el primer escrito, esta vez tampoco quiso recibir, señalando "aquí no tiene que entregar el escrito, vaya a presentar donde corresponde, yo no le recibo", ante la insistencia de que reciba, campante responde "como abogado debe saber cómo son estos procesos yo no le voy a enseñar, usted tiene que presentar donde debe presentar aquí no", como se seguía insistiendo para la recepción dice "sí no entiende espere que llegue la Instructora para ver que ordena ella", a lo que se le manifestó que debía leer las disposiciones del COA y no crear problemas, además al preguntarle el nombre se niega y al insistir dice que él es asesor jurídico, en ese momento se acercó gentilmente la señora Jimena Núñez que escucho los reclamos (estaba sentada en el escritorio casi al frente en la misma oficina), recibió el escrito puso la fe de presentación su nombre y sumilla y se terminó, la obligación del ignorante, malcriado, prepotente y perverso servidor público era recibir el escrito y punto. como dispone el Art. 138 del COA, la pretendida negativa viola el último inciso ibídem en concordancia con el Art. 35 ibídem, (adjunto copia), al ser la denuncia presentada por Ivet Zapata Rodríguez ex servidora de la Procuraduría Metropolitana, esposa del también ex servidor de la Procuraduría Metropolitana Fabián Miranda, puede ser que sea esta una estrategia para boicotear los recursos, es decir tráfico de influencias.

1.3.- El día 19 de septiembre del 2018 en horas de la tarde, se acercó mi cliente a las oficinas de Instrucción en el Valle de los Chillos, para revisar el proceso, gentilmente se le atendió, luego de la revisión se solicitó unas copias simples del expediente, las que pese a correr traslado en la Providencia no se adjuntó, la señora Alexandra Miño señaló que no puede facilitarlas y que se debe solicitar por escrito, lo que no es correcto, las copias no necesitan autorización o actuación de la persona interesada, por expresa disposición de los Arts. 12 y 148 del COA.

2.- Con estos antecedentes presento el reclamo formal en los siguientes términos y solicito que usted señor Alcalde como superior jerárquico ordene:

2.1.- Por el principio de evaluación y responsabilidad, la evaluación del servidor público que obstaculiza la presentación de escritos, con lo que se puede perder acciones y más, la identificación del mal servidor público será facilitada por la señora Jimena Núñez y las personas que entregaron el escrito.

2.2.- Se solicite el inicio del sumario administrativo en contra del servidor público cuya identificación en el proceso será facilitada por la señora Jimena Núñez y las personas que entregaron el escrito, por la negativa a recibir los escritos, pretendida desviación del trámite y caducidad de acciones, esta actuación que conlleva ignorancia, prepotencia y perversidad, vulnera los Arts. 66 numeral 25; 75, 76, 82, 83, 226, 227 y 233 de la Constitución de la República del Ecuador; Arts. 2 literal c), 4 literales b) del COOTAD; Arts. 1, 2, 22 literales a), b) y f), 24 literales c) y f) de la Ley Orgánica del Servicio Público; con la petición de sanción dispuesta por los Arts. 41, 42 y 48 literal j), ibídem; y Arts. 3, 4, 5, 14, 15, 21, 31 del COA, hay que recordarle al ignorante, malcriado y agresivo servidor público que somos los administrados los que pagamos para que tenga un sueldo digno y que él debe cumplir sus deberes y obligaciones, teniendo consideración de los administrados que padecemos al

ser mal atendidos, que el servicio público debe ser de calidad, calidez y buen trato, que si no está satisfecho con los deberes y obligaciones en el servicio público, que renuncie y asesore jurídicamente con sus caprichos y mal genio donde le soporten.

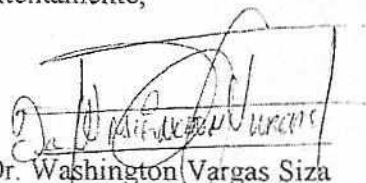
3.- Solicito que se disponga al Supervisor Metropolitano del GAD DMMQ de la Agencia Metropolitana de Control, para que se tome las medidas necesarias para la corrección de estas irregularidades, en la recepción de escritos, para que sea sin ninguna traba y/o desvío en conformidad a los Arts. 35 y 138 del COA y entrega de copias sin actuación de la persona interesada, esto es sin solicitud conforme a los Arts. 12, 35 y 148 ibídem.

4.- Se disponga a través del Supervisor Metropolitano del GAD DMMQ de la Agencia Metropolitana de Control y/o el Director de Instrucción, el control de las actuaciones de los Instructores y servidores públicos de esa dependencia, en el caso de mi defendida se vulnera flagrantemente la Constitución, las leyes y Ordenanzas.

5.- Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 1877 del Palacio de Justicia de mi pertenencia y al correo electrónico eduardovargassiza@hotmail.es, Dirección Manuel Larrea 311 y Arenas, Edificio Duque Calisto, Telf. 2564516

Por la atención que se digna dar al presente pedido anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente,



Dr. Washington Vargas Siza

C.C. Supervisor Metropolitano de la Agencia Metropolitana de Control
Instructora Metropolitana de la Agencia Metropolitana de Control,
Zona Valle de los Chillos
Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Suelo

4

18

ANEXO

7

f

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-064610/2018-045939

Solicitante: Arq. Fernando Vinuesa- Imprenta Mariscal

Conocimiento de los informes de la Administración Zonal Tumbaco, Quito Honesto y Agencia metropolitana de Control respecto a lo solicitado en sesión de 19 de marzo de 2018, de la existencia de tres replanteos viales colindantes al predio No. 5030116, y el último eliminando una calle sur.

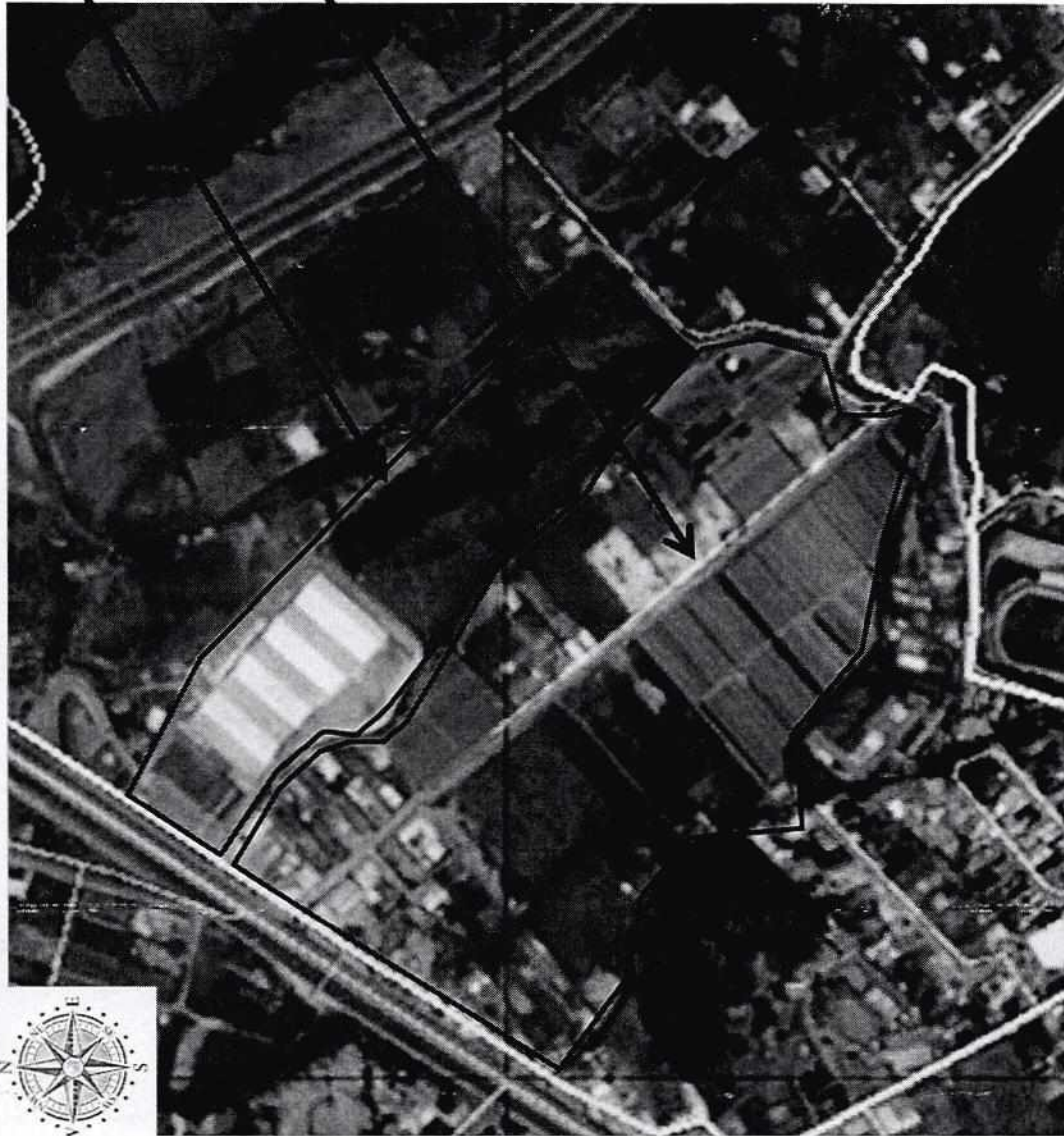
Administración Zonal: Tumbaco

2

UBICACIÓN



UBICACIÓN



PREDIO N ° 5030116

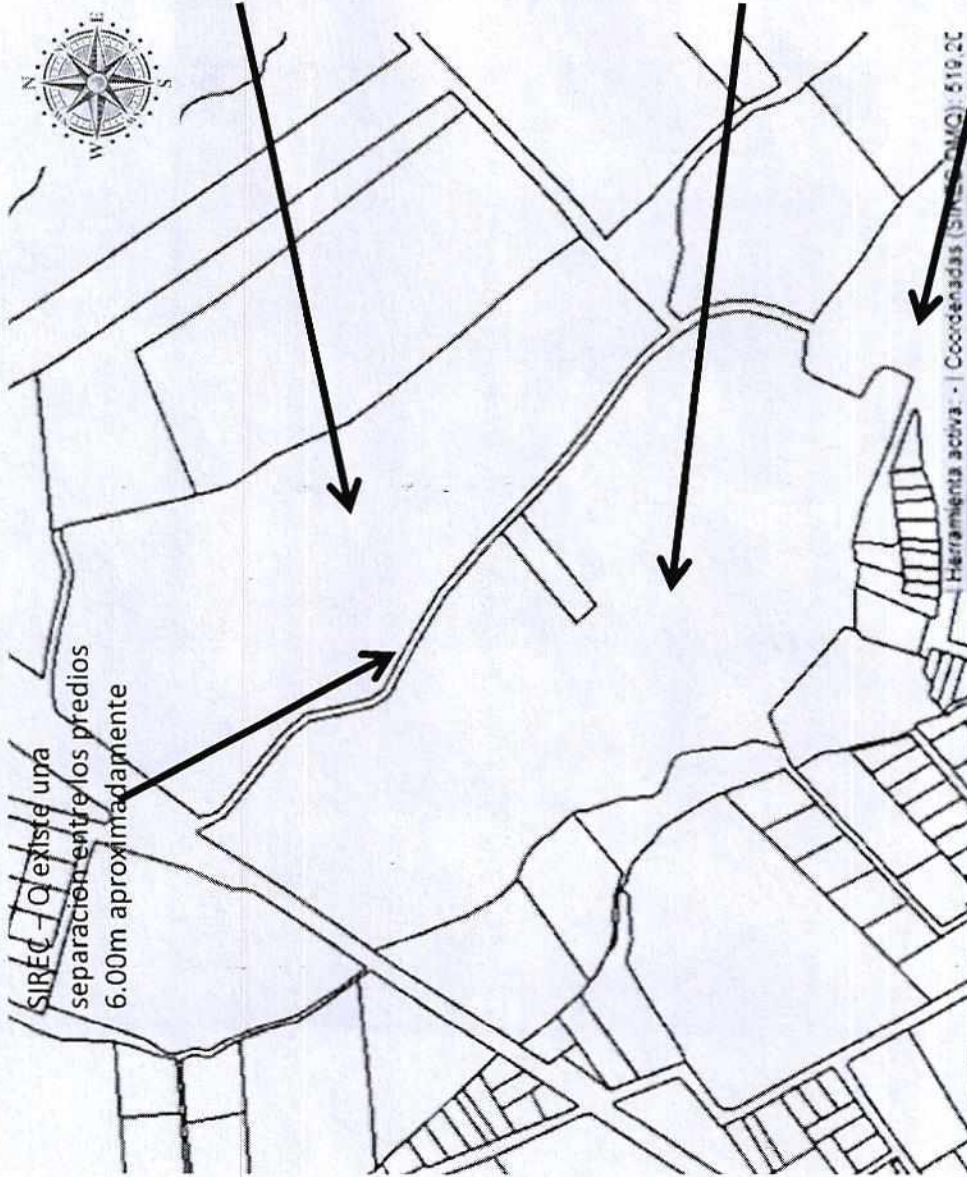
IMPRENTA MARISCAL CIA LTDA

PREDIO N ° 5556367

RIOS VELASQUEZ CARMEN EUFEMIA / SIMBAÑA GOMEZ
ROSA ELENA / OLMEDO RIOS MYRIAM ALEXANDRA / DIAZ
ANCHAPACCI MILTON GUILLERMO / RIOS VELASQUEZ
NANCY DEL LOURDES / RIOS HIDALGO JOSE BENJAMIN /
RIOS VELASQUEZ MARIA LAURA / RIOS VELASQUEZ MARIA
LAURA / PAREDES BUSTAMANTE RAMON OSWALDO /
QUILUMBA JOSE PEDRO / PIÑANJOTA CALUGUILLIN JOSE /
OSORIO GUERRA PATRICIO JAVIER / RIOS VELASQUEZ
MARIA LAURA / RIOS VELASQUEZ MARCIA / SIMBAÑA
GOMEZ ROSA ELENA / FUENTES CUMBAL CARLOS
WLADIMIR / RIOS VELASQUEZ MARIA LAURA / LANDETA
BRAVO VERONICA DEL ROCIO / ZAMBRANO MUÑOZ
RAMON SABINO / SANCHEZ LANDA JOSE WILSON / CUTI
LIGNA JOSE RENE / OLMEDO RIOS FANNY ANAHI / OLMEDO
RIOS MARIA DANIELA / RIOS VELASQUEZ MARIA LAURA /
RIOS VELASQUEZ MARIA LAURA / PITACUAR REVELO JAIME
EDMUNDO / CHILQUIINGA OÑA EDISON PATRICIO / RIOS
VELASQUEZ MARCIA / RIOS VELASQUEZ MARIA LAURA /
RIOS ORTEGA MIGUEL ANGEL / RIOS VELASQUEZ MARCIA /
RIOS VELASQUEZ NANCY DEL LOURDES / OLMEDO RIOS
MARIA DANIELA / RIOS VELASQUEZ CARMEN EUFEMIA /
RIOS VELASQUEZ CARMEN EUFEMIA / GORDON CARVAJAL
GALO GERARDO / PAILLACHO QUIANGCHA ANGEL / QUITO
QUEZADA LOLA MARGARITA / OLMEDO RIOS MARIA
DANIELA / OLMEDO RIOS MARIA DANIELA / DIAZ GUERRERO
STEVEN ARIEL / RIOS VELASQUEZ NANCY DEL LOURDES /
RIOS VELASQUEZ NANCY DEL LOURDES / ALCACIEGA
MORETA ELVIA JANNETH / SIMBAÑA ALQUINGA MARIA /
BURI PERALTA LUZ MATILDE / OLMEDO RIOS FANNY ANAHI
/ AGUILAR ROMERO NORBERTO FERNANDO / CARRERA
TRUJILLO LUZ MARIA / RIOS VELASQUEZ GILBERTO 1 / RIOS
VELASQUEZ CARMEN EUFEMIA.(51 COOPROPIETARIOS
DE DERECHOS Y ACCIONES)

4

UBICACIÓN



PREDIO N ° 5030116
IMPRENTA MARISCAL CIA LTDA
AREA TERRENO ESCRITURA
105.733.18m2
AREA GRAFICA
106.671.18m2
DIFERENCIA
938.00m2

PREDIO N ° 5556367
51 COOPROPIETARIOS DE DERECHOS Y ACCIONES)
AREA TERRENO ESCRITURA
146.700.00m2
AREA GRAFICA
150.427.01m2
DIFERENCIA
3.727.01m2

CASA DE HACIENDA CHANTAG
No se encuentra catastrada

7

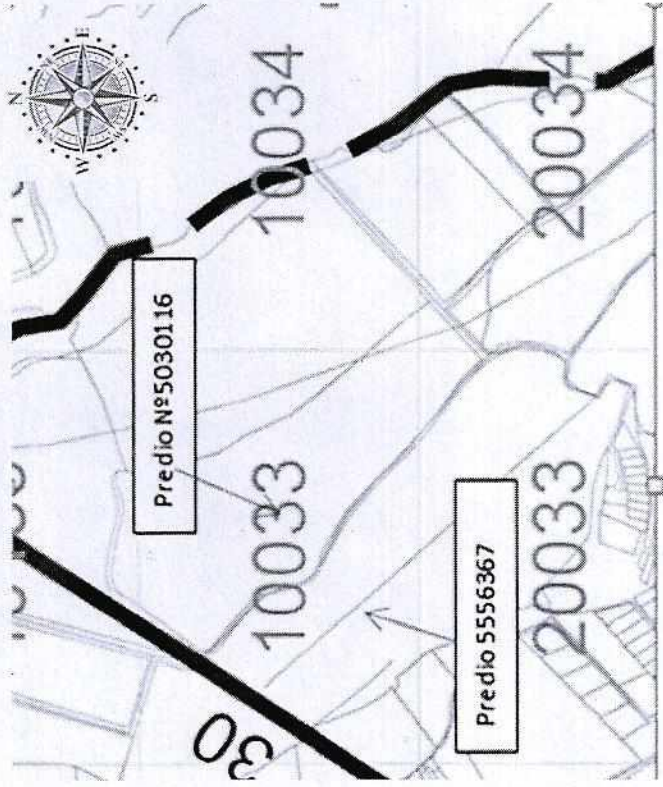
HISTORIAL DE LOS MAPAS DE CARACTERIZACION DEL SECTOR

2

Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial

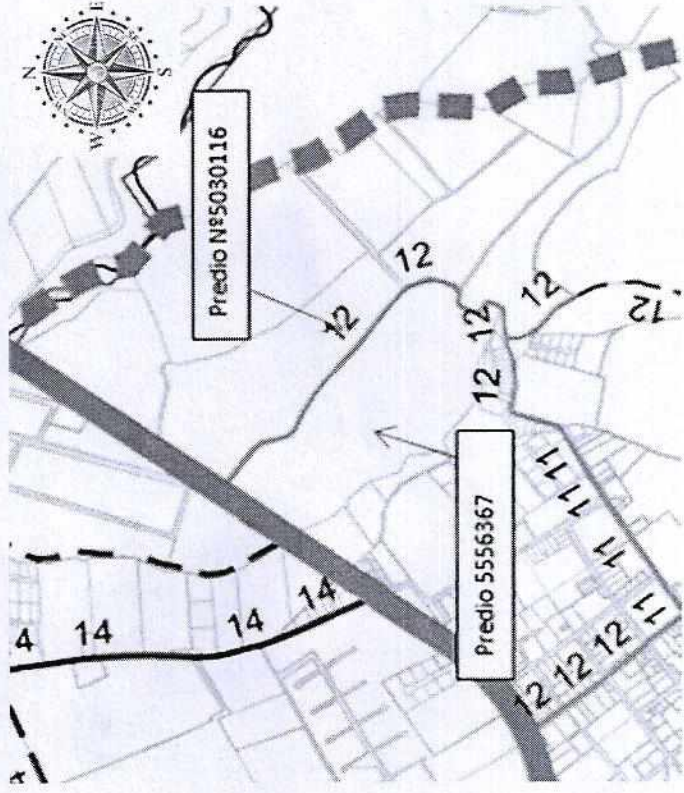
Ordenanza 0187 MARZO 2003

Indica que existe una vía sin dimensionamientos que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367; como se muestra en el gráfico:



Ordenanza 037 MARZO 2009

Indica que existe una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367; como se muestra en el gráfico:



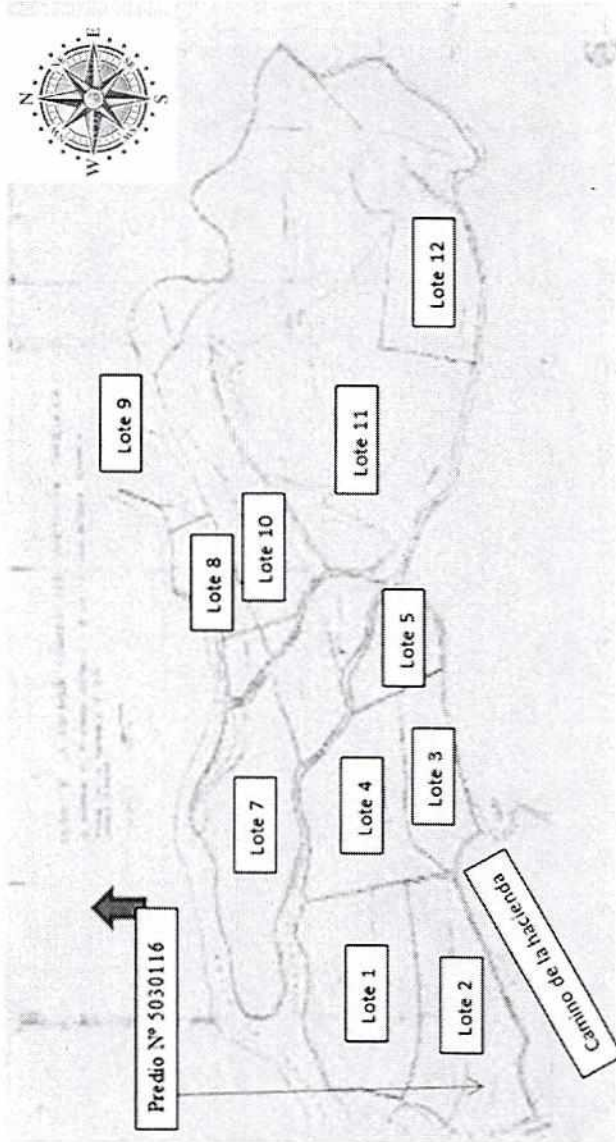
ANÁLISIS DE ESCRITURAS

4

ESCRITURAS

HACIENDA CHANTAG - 1973

Revisada la escritura de venta de fecha 21 de septiembre del 1973, donde señala en su parte pertinente: "LINDEROS DE LA HACIENDA DE CHANTAG, según la cláusula tercera del contrato referido son: por el norte, La hacienda de Oyambaro; por el Sur en parte lote de terreno del propiedad de los conyugues José Benjamín Ríos Hidalgo y Teresa Velásquez de Ríos, **siendo el camino de hacienda** y en otra parte la Hacienda San Javier; por el Oriente, la hacienda Sigsipamba y San Javier y por el Occidente; en parte el lote de terreno vendido a José Benjamín Ríos Hidalgo y Teresa Velásquez de Ríos y en otra quebrada Guambi y Hacienda Oyambaro, (...); es desmembrado de la totalidad de la Hacienda Chantag de su propiedad y que queda determinada en los antecedentes vender y dar en permuta enajenación los lotes de terreno llamados San Vicente y Santa Ana, signados con el note número 2 del plano de lotización de la hacienda que se adjunta al presente, (...) Por el Norte: a partir de la carretera Panamericana, hacia el Oriente, en parte con el lote perteneciente al señor Benjamín Ríos y luego con el lote guaspungo uno de la Hacienda Chantag. Por el sur camino que separa la propiedad del Señor Benjamín Ríos en toda su extensión; por el oriente, camino que separa los lotes número tres y número cuatro de la Hacienda Chantag Occidente, carretera panamericana..."



PLANO DE LA ESCRITURA SIN SELLO DE APROBACIÓN DE NINGUNA INSTITUCIÓN PÚBLICA, SOLO DE LA NOTARIA.

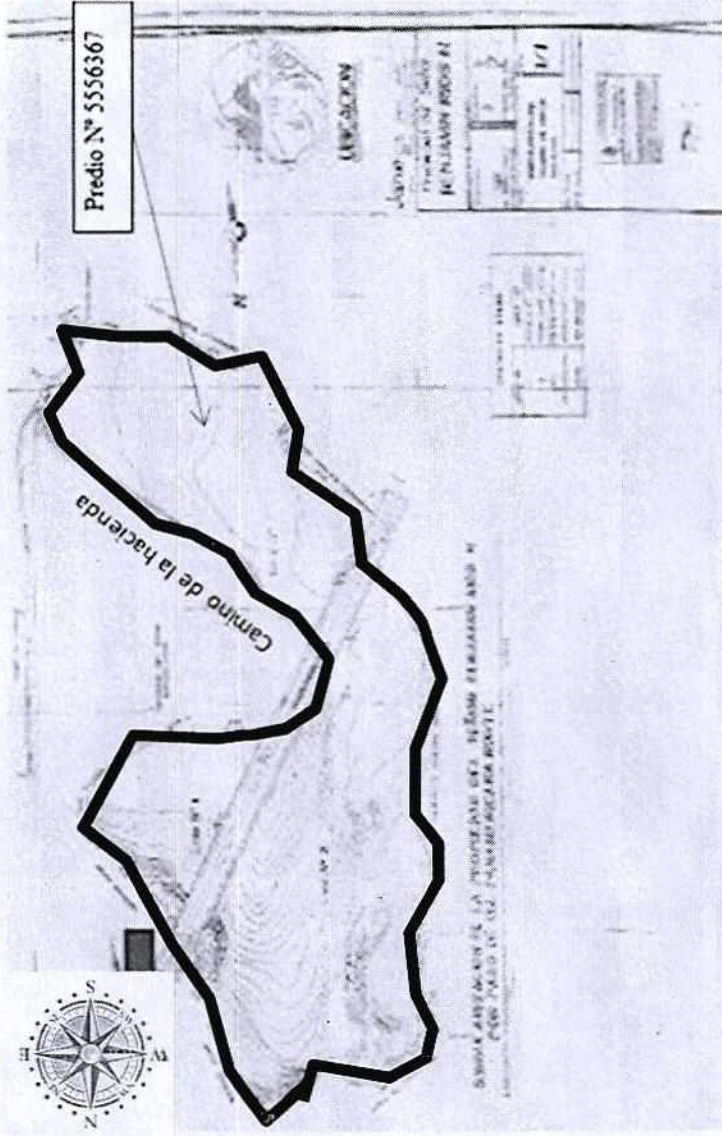
(Handwritten signature)

ESCRITURAS

ESCRITURA DE DONACIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES DEL SR, JOSÉ BENJAMÍN RÍOS - 1969

Revisadas la escritura de venta del Notario Dr. José Vicente Troya del 17 de octubre de 1969 a favor del José Benjamín Ríos Hidalgo, "un lote de terreno de la superficie de cuarenta hectáreas más o menos desmembradas de la referida hacienda Chantagá;... LINDEROS: Norte: con el camino de la hacienda en parte, y en otra con la quebrada Huambi; por el SUR, con la quebradilla Guaranga Chaca, que separa los terrenos de la hacienda San Javier y también de los terrenos ocupados por los huasipungueros de la Hacienda Chantagá; por el Oriente con la zanja medianera que separa del terreno de segundo Zurita en parte, en otra con el terreno donde existe la piscina donada por el vendedor para servicio público; en otra con la carretera de penetración, a la misma hacienda Chantá carretera que se dirige hasta el llano El Rosario hasta desmembrar en la zanja que separa a los llanos San Vicente y El Laurel para continuar por la quebrada Huambi y por el occidente con la línea férrea(...). Los contratantes dejan expresa constancia de que el comprador tiene derecho a usar el camino propiedad del vendedor. (...) se establece un beneficio del comprador una servidumbre de tránsito sobre el preindicado camino."

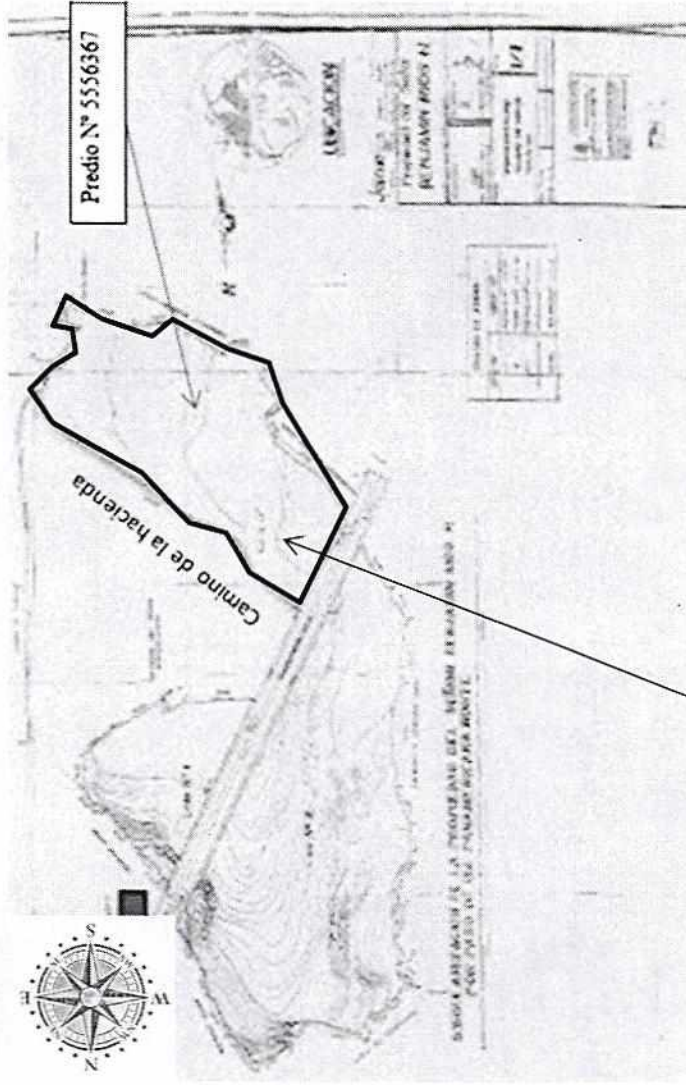
(Solicitado al usuario documentación presentada en la comisión de espacio público Oficio NºAMZT-DGT-2017-1125 de 05-04-2018 ticket 2017-187589 e ingresado por el usuario 19-04-2018 ticket 2018-060464)



ESCRITURAS

PREDIO 55563687 – DERECHOS Y ACCIONES -2015

Revisada la escritura de Compra – Venta de la Notaria Sexagésima Quinto del Cantón Quito por parte del Dr. Pedro Castro Falconí, a Favor del Sr. Galo Gerardo Gordon Carvajal y Sra. de fecha 20 de noviembre 2015, signado como el predio N° 5556367, señala en la parte pertinente: “DOS PUNTO TRES DEL LOTE SIGNADO CON EL NUMERO TRES. - El Lote signado con el Numero tres, fue producto de la autorización de fraccionamiento concedida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme consta de la hoja de control número 3475-95, de superficie de 146.700m²; y se encuentra delimitado bajo los siguientes linderos: por el NORTE: con propiedad del señor Segundo Zurita; por el SUR: con la quebradilla Guaranjiga Chaca; por el ORIENTE: con propiedad particular; por el OCCIDENTE: con la panamericana Norte.” (Escrituras presentadas para emitir informe de replanteo Vial Oficio N° AMZT-2016-4285 de fecha 14 de octubre del 2016 ticket 2016-531387).

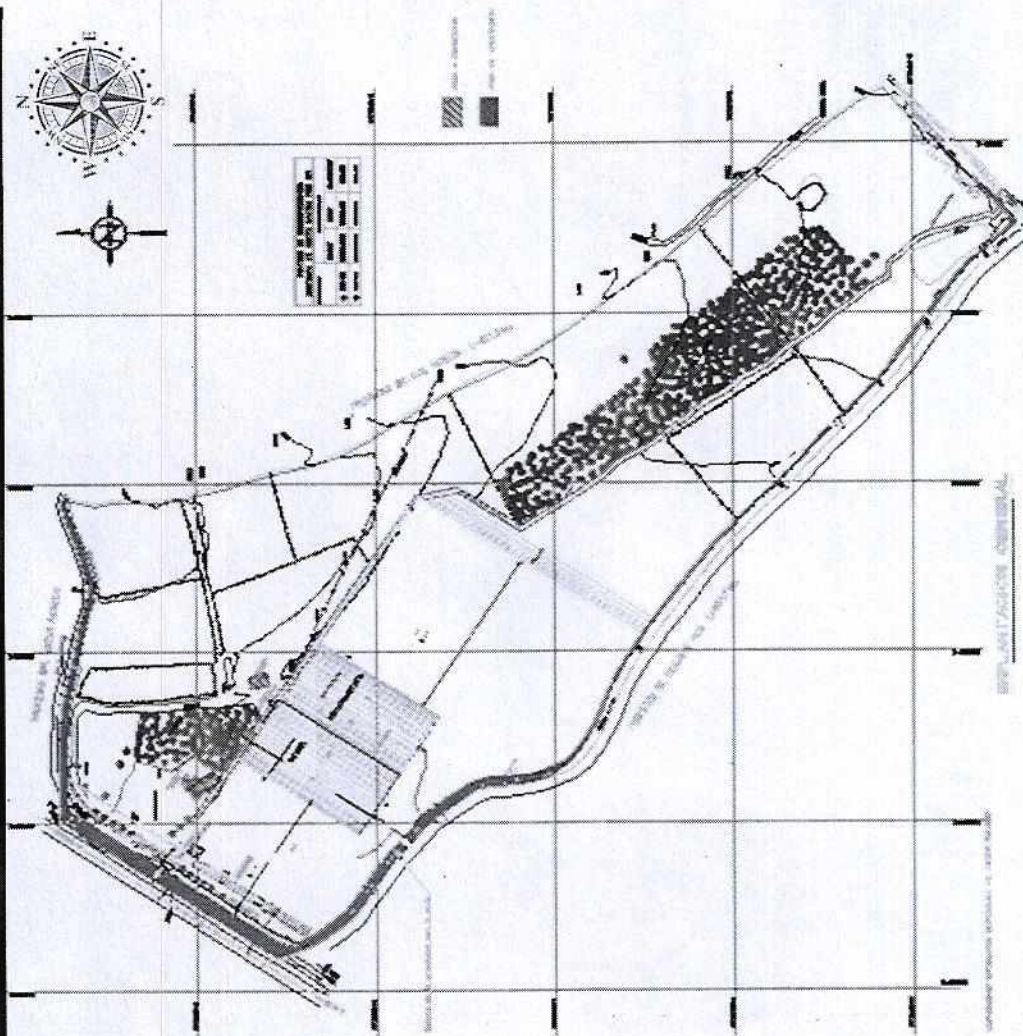


LOTE 3
*fraccionamiento control
número 3475-95, de
superficie de 146.700m²*

ESCRITURAS

PREDIO 5030116 - IMPRENTA MARISCAL CIA LTDA - 2005

Revisada las escritura de Compra- Venta de la Notaria Decima por parte del Dr. Eduardo Orquera, a favor de Imprenta Mariscal CIA LTDA, de fecha 01 de abril 2005, signado con el predio N° 5030116, señala en la parte pertinente: ANTECEDENTES – UNO – LIDENROS GENERALES DEL INMUEBLE: “ NORTE: A partir de la Carretera Panamericana hacia el Oriente, en parte con el lote perteneciente al Señor Benjamín Ríos, y en otra parte con el lote número uno de la referida Hacienda Chamtag; SUR: en toda la extensión, camino que separa la propiedad del señor Benjamín Ríos; ORIENTE: camino que separa los lotes número tres y cuatro de la nombrada hacienda; OCCIDENTE: Ramal oriental de la carretera Panamericana; SUPERFICIE TOTAL: diez hectáreas ochocientas cincuenta y dos áreas”. (Escrituras presentadas para emitir informe de replanteo Vial Oficio N° AMZT-2016-4654 de fecha 31 de octubre del 2016 ticket 2016-543348)



REPLANTEOS VIALES

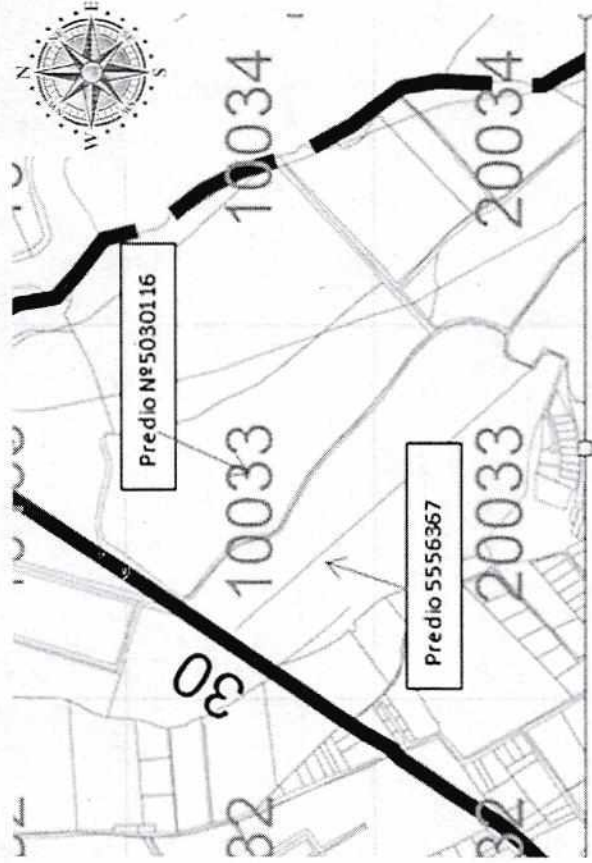
Informe de replanteo 2008 – IMPRENTERIA MARISCAL

Con Oficio N° 2689 de fecha 17 de
septiembre del 2008

AL SUR OESTE. - calle proyectada sin
nombre ancho 12.00m. Línea de
fábrica a 6.00m del eje vial CON
UNA AFECTACION de 4.00m de
profundidad por el frente del predio,
el eje es la dimensión media entre
los linderos naturales existentes.

La definición se da según la base vial
de la Unidad de Territorio y Vivienda

- Ordenanza 0187
MARZO 2003
plan parcial 2003
- Indica que existe una vía sin
dimensionamientos que lindera con los predios
N° 5030116 y N° 5556367; como se muestra en
el gráfico:



F

REPLANTEOS VIALES

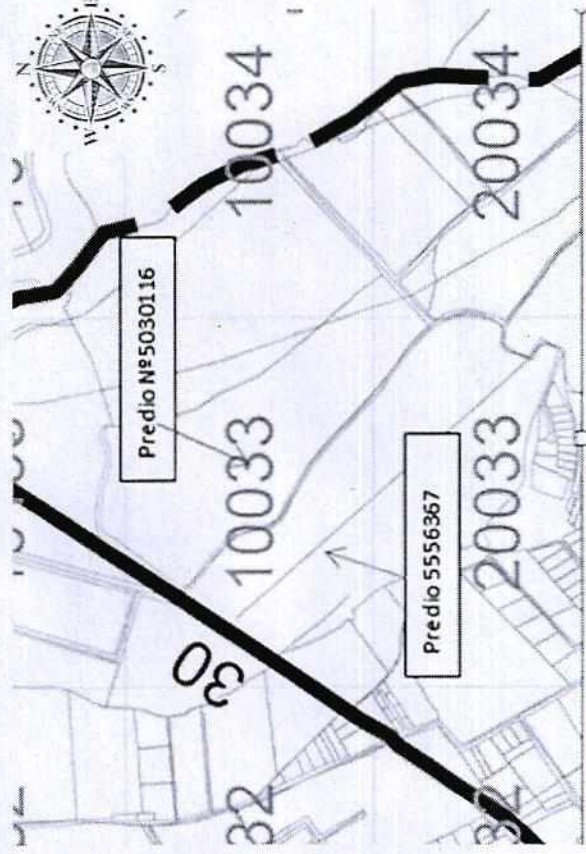
Informe de replanteo 2010 – IMPRENTA MARISCAL

- Ordenanza 0187
MARZO 2003
plan parcial 2003
- Indica que existe una vía sin dimensionamientos que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367; como se muestra en el gráfico:

Con Oficio N° 599 –GU-GU-2010, de fecha 18 de marzo del 2010

AL OESTE: Calle sin nombre, ancho 12.00m.
Línea de fábrica a 6.00m del eje vial.
AFECTACION DE 5.00m profundidad por todo el frente del predio.

Definición vial basada al Mapa PUOS Ordenanza 037 marzo 2009 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se indica que existe una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367.



REPLANTEOS VIALES

Informe de replanteo 2010 – IMPRENTA MARISCAL

Con Oficio N° 599 –GU-GU-2010, de fecha 18 de marzo del 2010

AL OESTE: Calle sin nombre, ancho 12.00m.

Línea de fábrica a 6.00m del eje vial.

AFECTACION DE 5.00m profundidad por todo el frente del predio.

Definición vial basada al Mapa PUOS

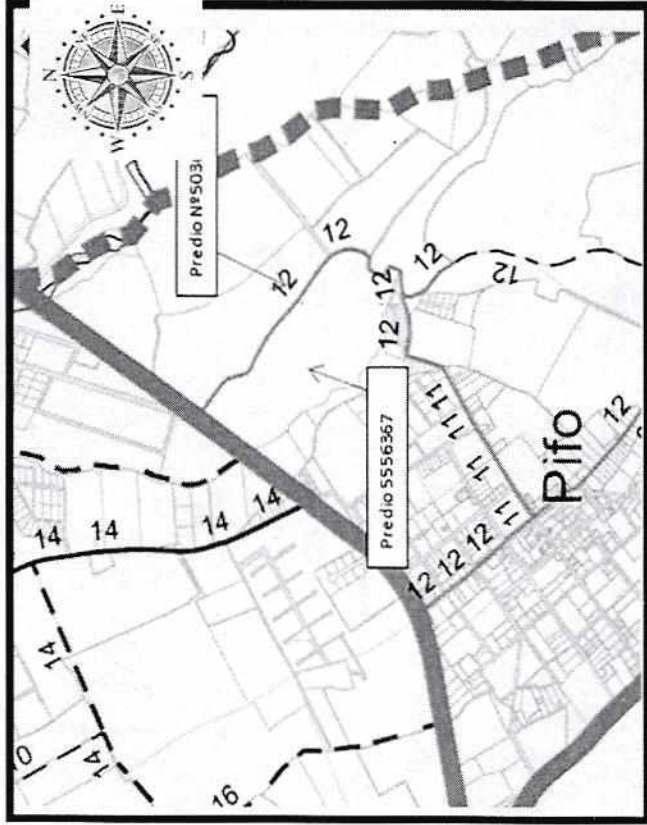
Ordenanza 037 marzo 2009 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se indica que existe una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367.

Ordenanza 037

MARZO 2009

Mapa PUOS marzo 2009

Indica que existe una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367; como se muestra en el gráfico:



[Firma manuscrita]

REPLANTEOS VIALES

Informe de replanteo 2012 – IMPRENTA MARISCAL

Con Oficio N° 3966-DGT-GU-2012 de fecha 28 de agosto del 2012:

AL OESTE: Calle sin nombre, ancho 12.00m. Línea de fábrica a 6.00m del eje vial. AFECTACION DE 6.00m (medidos desde el lindero del predio) profundidad por todo el frente del predio.

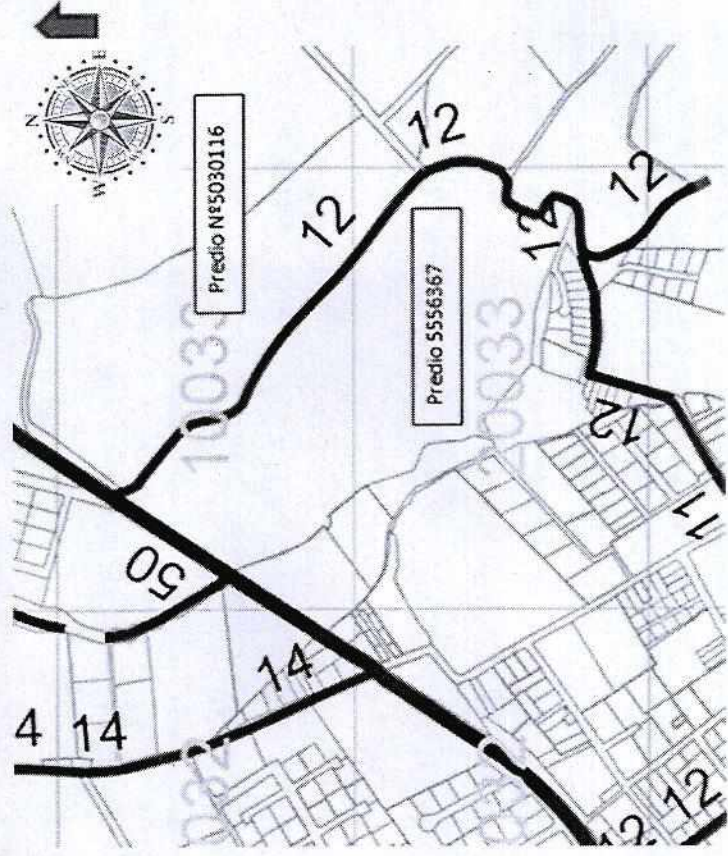
El presente informe de replanteo vial contiene información de orientación, ancho y afectaciones viales en base a las condiciones físicas actuales del predio.

Definición vial basada al Mapa PUOS Ordenanza 171 junio 2011 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se indica que existe una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367.

Ordenanza 171 - V1

Mapa PUOS junio 2011

Indica que existe una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367; como se muestra en el gráfico



REPLANTEOS VIALES

Informe de replanteo 2016 -- IMPRENTA MARISCAL

Con Oficio N° AMZT-2016-4285 de
fecha 14 de octubre del 2016, :

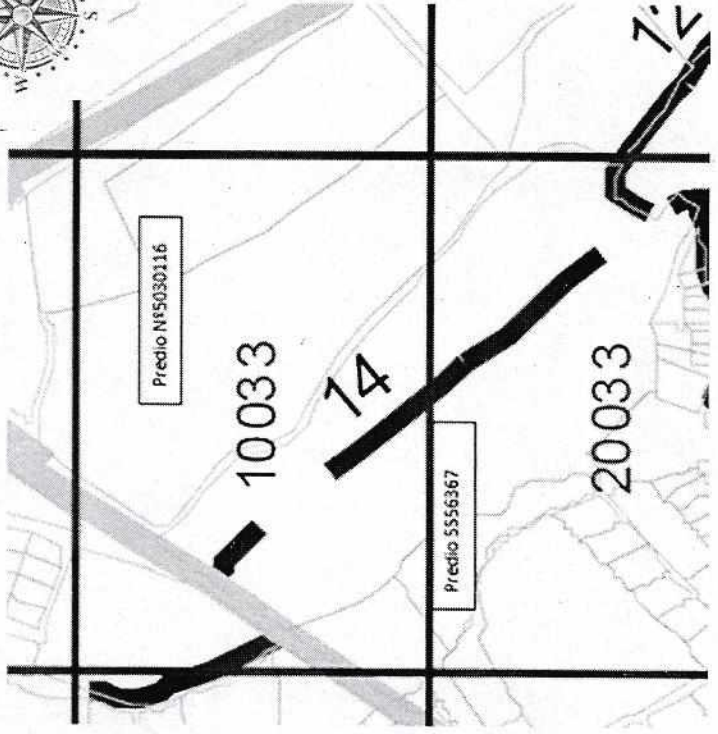
AL OESTE: no existe vía proyectada

Definición vial en base a MAPA PUOS – V2
aprobada en la Ordenanza Metropolitana
N° 0127 Modificatoria de la Ordenanza
Metropolitana N°0041, del Plan
Metropolitano de Desarrollo y
Ordenamiento Territorial del Distrito
Metropolitano de Quito, sancionada el 25
de julio 2016

Ordenanza 127 – V2

Mapa PUOS Septiembre 2016

Indica que no existe una vía que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367, existe una vía proyectada en el centro del predio N° 556367 con sentido norte sur con un ancho de 14.00m ; como se muestra en el gráfico



[Handwritten signature]

REPLANTEOS VIALES

Informe de replanteo 2016 – LOS RIOS

Con Oficio N° AMZT-2016-4654 de fecha 31 de octubre del 2016,

AL NOR ESTE: no existe vía proyectada

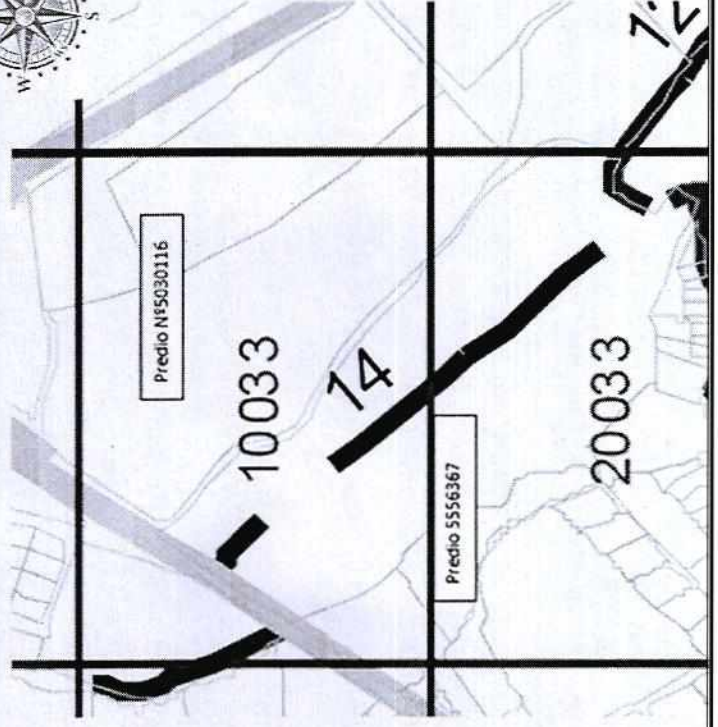
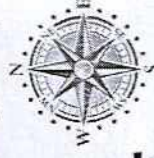
AL CENTRO: En dirección sur este – Nor -oeste hasta empalmar con la Vía E-35: dividiendo el predio en 2 cuerpos, calle sin nombre, ancho 14.00m. Línea de fábrica a 7.00m del eje vial. AFECTACION de 14.00m de ancho (La vía ya está trazada en sitio con un ancho promedio de 12.00m)

Definición vial en base a MAPA PUOS – V2 aprobada en la Ordenanza Metropolitana N° 0127 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana N°0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 25 de julio 2016

Ordenanza 127 – V2

Mapa PUOS Septiembre 2016

Indica que no existe una vía que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367, existe una vía proyectada en el centro del predio N° 556367 con sentido norte sur con un ancho de 14.00m ; como se muestra en el gráfico



REPLANTEOS VIALES

Informe de replanteo 2016 – AGENCIA DE CONTROL

Con Oficio N° AMC-UDC-UDCMCL-ZAY-2016-299, la Aboga. Sara García Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto solicita "a la Unidad de trazado de la Administración Zonal Tumbaco el trazado vial del sector como un Informe de Replanteo vial del predio actualizado para determinar si la construcción estaría invadiendo espacio público".

Respuesta:

Con Oficio N° AMZT-2016-5100 de fecha 28 de noviembre del 2016

AL NOR ESTE: no existe vía proyectada

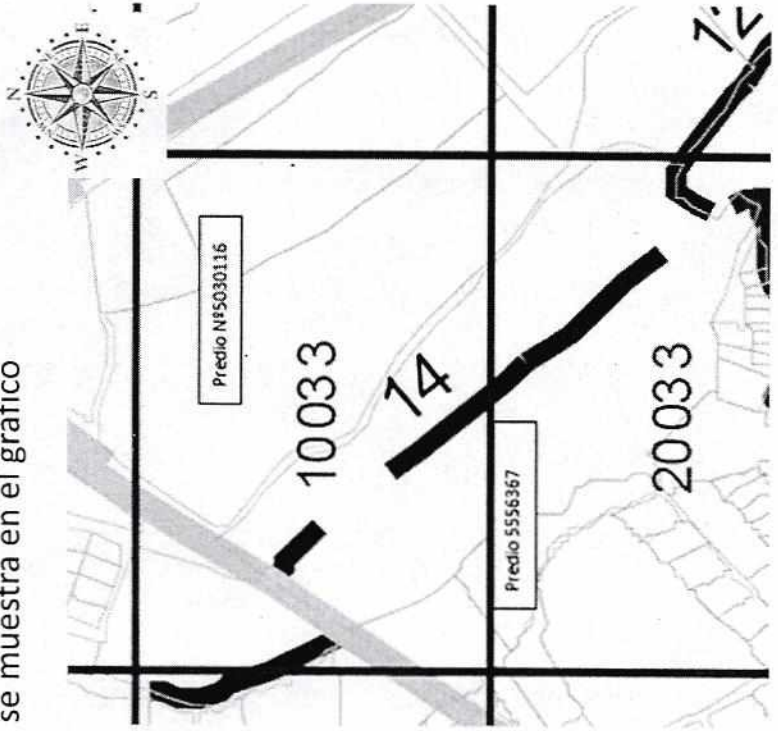
AL CENTRO: En dirección sur este – Nor oeste hasta empalmar con la Vía E-35: dividiendo el predio en 2 cuerpos, calle sin nombre, ancho 14.00m. Línea de fábrica a 7.00m del eje vial. AFECTACION de 14.00m de ancho (La vía ya está trazada en sitio con un ancho promedio de 12.00m)

Definición vial en base a MAPA PUOS – V2 aprobada en la Ordenanza Metropolitana N° 0127 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana N°0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 25 de julio 2016

Ordenanza 127 – V2

Mapa PUOS Septiembre 2016

Indica que no existe una vía que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367, existe una vía proyectada en el centro del predio N° 556367 con sentido norte sur con una anchura de 14.00m ; como se muestra en el gráfico

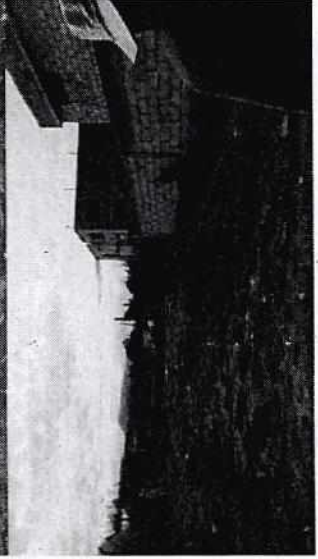
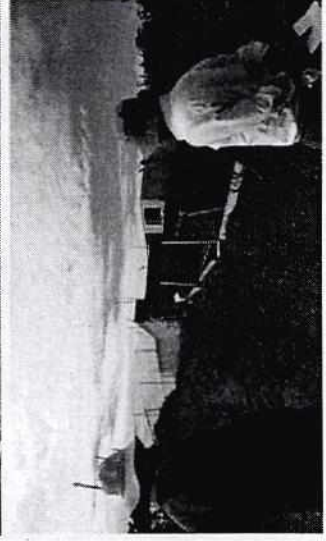
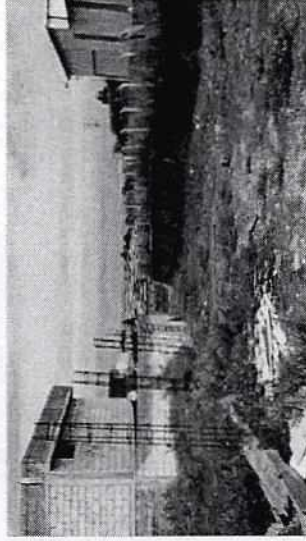
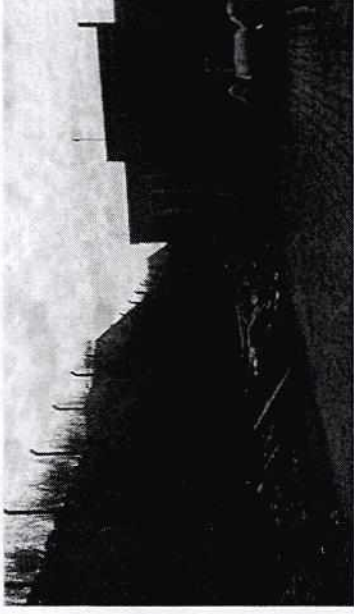


Oficio STHV-DMGT-7172 DICIEMBRE 2017 "Por disposiciones del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo(...), remite expediente, con el objeto de restituir la calle a que se refiere el presente expediente y se proceda a su replanteo, para lo cual se observará el debido proceso establecido en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitanano, de lo cual se mantendrá informado a esta Comisión de uso de suelo".

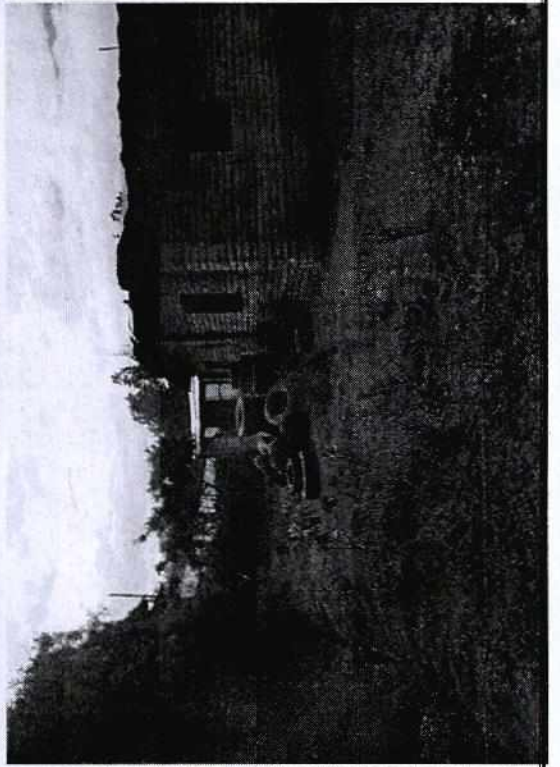
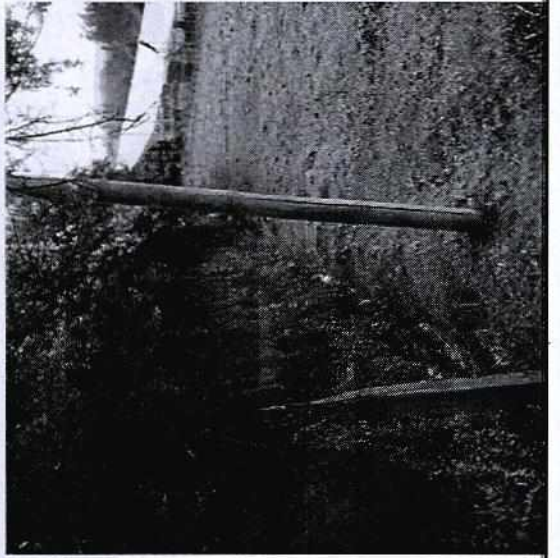
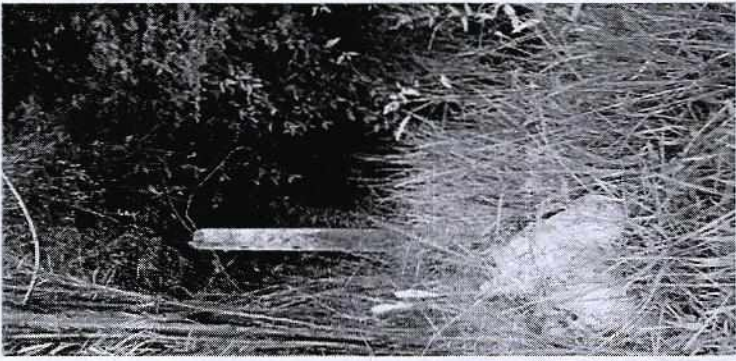
<p>MEMO AMZT-DGT-2018-0456, MARZO/ 2018</p> <p>indique si existen procesos administrativos en los predios colindantes a la línea de intención vial predios N° 5030116 y predio N 555636</p>	<p>Oficio N° AMZT-DGT-2017-1124 ABRIL/2018</p> <p>Se solicitó a los 2 propietarios el levantamiento georeferencial y el estacado de los linderos que colinda con la calle de tierra de acuerdo al plano aprobado el 28 de marzo de 1995; (Ordenanza 432 art 109); para establecer el Informe de Replanteo Vial y proceder a realizar el estacado en el sitio y continuar con el proceso de regularización de los trazados viales del sector, según Ordenanza 432 art 73.</p>	<p>Con Oficio AMZT-2017-001316, JUNIO 2017</p> <p>Se solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, con la finalidad de remitir un informe Técnico a la Secretaría del Concejo Metropolitanano, se indique cuáles son las razones por las que se eliminó en el Mapa PUOS V2, la vía de 12 metros que colinda con el predio No 5030116, con clave catastral 10033-02-001, catastrado a nombre de la Imprenta Mariscal CIA. LTDA, ubicado en la Parroquia de Pifo, sector de Calluma, ya que los Técnicos de Replanteo Viales de la Unidad de Territorio y Vivienda, se basaron en la información actualizada como el MAPA PUOS V2, para emitir Informes Técnicos de Replanteo Viales, y las respectivas definiciones y trazados viales del sector, además informa que existen licencias LMU20 emitidas para el predio N° 5030116."</p>	<p>Con Oficio STHV-DMGT-3318, de fecha 27 junio del 2017</p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, señala a la Administración Zonal Tumbaco: "que en el MAPA PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial consta el Sistema de Autopistas del Distrito Metropolitanano y las vías colectoras, las vías locales consten en el Mapa PUOS V2, no significa que se eliminaran, en este caso específico existen informes de Replanteo Vial emitidos por el área de Gestión Urbana desde el año 2010, en los que se especifica la sección transversal de esta calle (12.00m), por tanto para cualquier habilitación del suelo debe mantenerse esta calle."</p>	<p>Con Oficio STHV-DMGT-003480 de fecha junio 2017 contesta al Eco. Raúl Rosero: "Esta Secretaría manifiesta que no existe Resolución del Concejo Metropolitanano de Quito sobre la eliminación o modificadorio de a cale S/N Sur Oeste, por cuanto ésta no fue eliminada o modificada; en lo que refiere a las otras peticiones, no es posible entregar copias certificadas porque no existen documentos sobre pedidos de eliminación o modificadorio de la calle S/N Sur- Oeste, así como socialización por parte de esta secretaria. En lo que se refiere a la existencia de la calle S/N Sur - Oeste, esta se encuentra en pleno funcionamiento, y deberá coordinar con la Administración Zonal Tumbaco para la ejecución del replanteo vial"</p>
---	--	--	---	---

REPLANTEOS VIALES

Con Oficio AMZT-2018-000262 de fecha 01 de febrero del 2018, la Administración Tumbaco solicita ratificar o rectificación el Oficio STHV-DMGT-003480 suscrito por el Arq. Hugo Chacón; conforme inspección realizada in situ el día 03 de enero del 2018, se constató que no existe una vía en pleno funcionamiento, como se muestra en las fotografías



P



Conclusiones

Catastros

- Revisado el Sistema SIREC - Q los predios colindantes al camino de tierra,
- Predio N°5030116 - IMPRENTA MARISCAL CIA LTDA posee una diferencia de áreas de 938.00m²
- Predio N° 5556367 - RIOS VELASQUEZ y OTROS poseen una diferencia de área, de 3.727.01m²,
- además existe un espacio entre dichos predios de 6.00m aproximadamente.

Ordenanzas

- Señalan que existe una línea de intención desde el año 2009 hasta año 2011 con una vía de 12.00m que lindera con los predios N° 5030116 y N° 5556367, desplazándose en el año 2016, en el centro del predio N° 556367 con sentido norte sur con una anchura de 14.00m.

Escrituras

- Escritura del 17 de octubre de 1969 a favor del Jose Benjamin Rios Hidaigo, en la parte pertinente donde señala los linderos "un lote de terreno de la superficie de cuarenta hectáreas más o menos desmembradas de la referida hacienda Chantag;... "LINDEROS: Norte: con el camino de la hacienda (...)contratantes dejan expresa constancia de que el comprador tiene derecho a usar el camino propiedad del vendedor. (...) se establece un beneficio del comprador una servidumbre de tránsito sobre el preindicado camino."

Procesos administrativos

- Existen procesos administrativos en los dos predios pero que no afectan la existencia del camino de tierra.

Estado actual en situó

- La calle de tierra no se encuentra en pleno funcionamiento

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, emite Criterio Técnico sobre el dominio de la calle de tierra, indicando que la calle de tierra es de dominio privado por ser una servidumbre de tránsito, desde el año 1969, por no existir procesos administrativos para la aprobación ni declaratorio de utilidad pública.

+

Acciones

Frentistas al camino de tierra

- Con fecha 05 de abril del 2018 se les solicitó a los frentistas de camino el levantamiento georeferenciados y el estacado de los linderos; previo al diseño de la vía por parte de la Administración Zonal, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano, los colindantes de la vía y a los propietarios de la servidumbre de paso realizar la actualización catastral, ya que existen diferencias de áreas en los predios N° 5030116 y 5556367 y el predio de la Hacienda Chantag no se encuentra catastrado en el Sistema SIREC-Q, para obtener las posibles afectaciones, requisito indispensable para la aprobación de un trazado vial.

Gobierno Autónomo Descentralizado de Pifo

- Con fecha 06 de abril del 2018, se realizó una reunión con el Presidente del Gobierno Parroquial de Pifo, para iniciar el estudio de la trama urbana del Sector de Calluma, donde se comprometió tanto el GAD de Pifo como la Administración Zonal en realizar un recorrido por el sector para determinar las necesidades, además realizar mesas de trabajo con los frentistas de las vías para su socialización.

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

- Solicitar se ratifique o rectifique el Oficio STHV-DMGT-003480 de fecha junio 2017, donde señalan en la parte pertinente "En lo que se refiere a la existencia de la calle S/N Sur – Oeste, ésta se encuentra en pleno funcionamiento, y deberá coordinar con la Administración Zonal Tumbaco para la ejecución del replanteo vial".
- Solicitar criterio técnico y legal sobre el dominio y titularidad del camino, en base a la documentación obtenida.

Acciones

Dirección de Asesoría Jurídica de AMZT

- Solicitar criterio técnico y legal sobre el dominio y titularidad del camino de tierra o vía, que separa los predios N° 5030116 y 5556367.

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

- Solicitar criterio técnico y legal sobre el dominio y titularidad del camino de tierra o vía, que separa los predios N° 5030116 y 5556367.

Dirección Metropolitana de Catastros

- Solicitar criterio técnico y legal sobre el dominio y titularidad del camino de tierra o vía, que separa los predios N° 5030116 y 5556367.

Unidad de Catastros de la AMZT

- bloque del predio N°5556367, por existir inconsistencias de datos por existir diferencias de áreas en el levantamiento topográfico remitido a esta Unidad por parte de la Sra. Elisa Cárdenas representante de los copropietarios; hasta identificar la titularidad de dominio del camino de tierra que separa los predios N° 5030116 y 5556367.

Frentistas al
camino de
tierra

- No se ha recibido los levantamientos topográficos ni se ha realizado el estacado de los linderos por los colindantes a la calle de tierra

Gobierno
Autónomo
Descentraliza
do de Pifo

- Se ha realizado inspección conjunta con el GAD de Pifo para realizar la regularización de las vías del sector.

Secretaria
de Territorio
Hábitat y
Vivienda

- Con oficio No. STHV-DMGT-3832 de fecha 31 de julio del 2018 la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda
- se ratifica, que la vía se encuentra en pleno funcionamiento.
- Además señalan: Tomando en consideración la normativa invocada art. 417 del COOTD y revisada las escrituras públicas de transferencia de dominio de los lotes que conformaron la Hacienda Chantag, se determina que estos colindan con un camino, vía, calle o pasaje, en tal razón, el mencionado camino se lo considera un bien de uso público de propiedad municipal.

R

Respuestas

Dirección de
Asesoría Jurídica
de AMZT

- Con Memorando AMZT-DAJ-2018-255, de fecha 28 de agosto del 2018, señala. Con los antecedentes e instrumentos legales citados, planos, e informes técnicos y administrativos, conforme a las disposiciones de los artículos 416 y 417 del COOTAD, que establece que constituye bienes de dominio y uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación, reiteramos que la referida vía o camino público determinada como pública, constituye un bien de dominio y uso público, razón por la cual le corresponde a la Dirección de Gestión de Territorio realizar las gestiones pertinentes para mantener dicha vía o camino público abierto al servicio de la comunidad y cumplir las disposiciones de las Ordenanzas Resoluciones metropolitanas relacionadas con los trazados viales de la zona metropolitana.

Dirección
Metropolitana
de Gestión de
Bienes
Inmuebles

- Con oficio No. DMGBI-2018-1994, de fecha 13 de junio dl 2018, la Dirección de Bienes Inmuebles , no emite criterio.

Dirección
Metropolitana
de Catastros

- Con oficio DMC-CE-8494 de fecha 17 de julio del 2018, la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), no emite criterio.

Unidad de
Catastros de la
AMZT

- Con memorando AMZT-UC-2018-0078 de fecha 5 de julio del 2018, informa que se ha procedido a bloquear los predios Imprenta mariscal y Ríos Velásquez, entre estos existe una vía en el campo, la misma que deberá verificarse si está o no aprobada.

Con memorando No. AMZT-DAJ-2018-255, de fecha 28 de agosto del 2018, la Dirección Jurídica de la AZVT

señala: "reiteramos que la referida vía o camino público determinada como pública, constituye un bien de dominio y uso público, razón por la cual le corresponde a la Dirección de Gestión del Territorio realizar las gestiones pertinentes para mantener dicha vía o camino público abierto las servicios de la comunidad y cumplir las disposiciones de las Ordenanzas y Resoluciones Metropolitanas relacionadas con los trazados viales de la zona metropolitana"

Con oficio No. STHV-DMGT-3832 de fecha 31 de julio del 2018 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

Señala: Tomando en consideración la normativa invocada art. 417 del COOTD y revisada las escrituras públicas de transferencia de dominio de los lotes que conformaron la Hacienda Chantag, se determina que estos colindan con un camino, vía, calle o pasaje, en tal razón, el mencionado camino se lo considera un bien de uso público de propiedad municipal.

Oficio AMZT-2018-0002060 de fecha 07 de septiembre del 2018

Se remite a la Agencia Metropolitana de Control expediente completo para la recuperación de la calle pública como señala el Memorando AMZT-DAJ-2018-255, de fecha 28 de agosto del 2018 de la Dirección Jurídica de la AZVT y oficio No. STHV-DMGT-3832 de fecha 31 de julio del 2018 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Con Oficio No. AMZT-2018-2100 de 13 de septiembre del 2018.

Se solicita la documentación habilitante donde se determina la sección transversal y longitudinal del camino considerado un bien de uso público de propiedad municipal., para poder implantar en la base vial y remitir a la Agencia metropolitana de Control, para la recuperación de la misma, además realizar el análisis respectivo para la factibilidad o no de la aprobación de la línea de intención y determinar el listado de lotes afectados o susceptibles de acogerse a una adjudicación.