

FECHA: 08 JUL 2019 HORA: 10:44  
Nº HOJA: - 1-h. Original  
Recibido por: - J. C. ...

A don R  
expediente con Votación  
notificar Pres  
ama  
09/07/19  
grande otra vez

QUITO  
grande otra vez

Oficio Nº STHV-DMGT-  
DM Quito,

Ticket GDOC Nº 2018-046990

3226

8 JUL 2019

Doctor  
René Bedón  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
Presente

**Asunto:** Ocupación del espacio público

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SGC-0316 del 27 de junio de 2019 mediante el cual manifiesta que la Comisión de Uso de Suelo resolvió: "solicitar un informe en el cual exponga la base normativa con la que cuentan las urbanizaciones, para la colocación de garitas de seguridad que restrinjan el uso de calles o el acceso a parques y áreas verdes", indico lo siguiente:

- La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 31 establece: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos (...)"
- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que hace relación a los bienes de uso público establece que constituyen bienes de uso público, entre otros las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.
- El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en la parte pertinente establece:

**Artículo IV.1.68.- Definición de habilitación de suelo**

1. La habilitación del suelo considera al proceso técnico de división del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en este Libro.

2. Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.

**Artículo IV.1.69.- Proyectos de Urbanización.-**

1. Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PMOT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad. (...)

**Artículo IV.1.73.- Sistema vial.-**

1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable. (...)

Veo:  
Favor atender  
solicitud del Sr.  
Secretario.  
09/07/19  
B3400

...2...

**Artículo IV.1.74.- Elementos del sistema vial.-**

*Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.*

**CONCLUSIONES**

- Una vez que el promotor plantea un proyecto de urbanización y alcanza del Concejo Metropolitano de Quito la ordenanza de aprobación respectiva, corresponde al urbanizador protocolizar la ordenanza en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispone el Art. 479 del COOTAD.
- Al ser las vías bienes de uso público, éstas deben ser de libre acceso para la comunidad.
- Si se determina la implantación de una garita ocupando espacio público (aceras, calzadas, etc.), compete a la entidad de control seguir las acciones pertinentes.

**CRITERIO TÉCNICO**

Por lo expuesto y de conformidad a la base legal invocada, las garitas que se construyan en espacios públicos (aceras, calzadas, etc.) están al margen de la normativa vigente toda vez que estos espacios deben tener libre acceso para beneficio de la comunidad en general.

En tal razón de existir este tipo de construcciones en bienes de uso público las entidades de control deben tomar las acciones legales pertinentes.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

**Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2019-07-04	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		