

Oficio UERB - OC No.008- 2017
Quito DMQ, 01 de Marzo del 2017

Señor
Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA TUMBACO
Presente.

De mi consideración:

En referencia al Oficio AMZT-2016-0008622, de fecha 25 de noviembre del 2016, mediante el cual se remite la documentación ingresada por el asentamiento humano "La Cocha", quien solicita un inspección para la incorporación de las vías públicas existentes en el sector de la Hacienda y el Barrio al sistema vial metropolitano.

Una vez realizado el análisis de la documentación, la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, solicita a usted se considere la ejecución del trazado vial a las vías propuestas por el asentamiento, lo que permitirá la incorporación del Barrio La Cocha al proceso de regularización.


Particular que tengo a bien solicitar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
Delegada de la Dirección UERB-OC

Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	01-03-2017	

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
Tumbaco
01 MAR. 2017 12:03
HORA

FIRMA: 

25

Recibido por:
Firma:
Fecha: 28 NOV. 2016

Tumbaco, 25 NOV 2016
Oficio, AMZT - 2016 - 0002622

Licenciada
María José Cruz
**DELEGADA DE LA UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL**
Presente.-

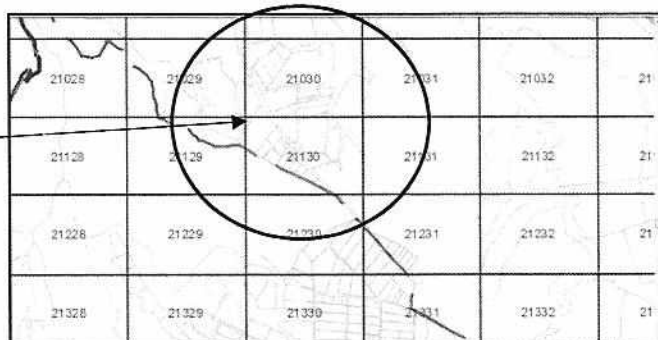
ASUNTO: Regularización de vías y del barrio
Ref. Ticket Gdoc No 2016-531424

De mis consideraciones:

En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-531424, con fecha de recepción 29 de septiembre del 2016, mediante el cual solicita: "...inspección, la finalidad de esta inspección será la incorporación de las vías públicas existentes en el sector de la Hacienda y el Barrio La Cocha al sistema vial metropolitano y que la Administración Zonal Tumbaco del MDMQ se sirva emitir informe de Definición y Replanteo vial de acuerdo a estas vías existentes", referente al predio N°5552534, con clave catastral N° 21131-01-001, ubicado en el sector de Itulcachi, parroquia de Pifo, donde se encuentran el asentamiento humano de hecho La Cocha y las vías existentes al interior del mencionado predio. Al respecto:

- Conforme lo establece la Ordenanza N°127, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica:

Sector La Cocha
a regularizar



- Revisando el Sistema Urbano de Información Metropolitano para el predio N°5552534, con clave catastral N° 21131-01-001, ubicado en el sector de Itulcachi, parroquia de Pifo se verifica:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
C.C.R.U.C.	1731875303001	TNO - 2016-1124	
Nombre o razón social	CONSUMER PRODUCTS S.A. Y OTROS	Escala 1:1000	
DATOS DEL PREDIO		Nueva consulta Generar IRM preliminar	
Numero de predio	5552534	El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Tumbaco	
Geo clave			
Clave catastral anterior	21131 01 001 000 000 000		
En derechos y acciones	SI		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta	25530.36 m2		
Área de construcción abierta	0.00 m2		
Área bruta total de construcción	25530.36 m2		
DATOS DEL LOTE			
Área según escritura	1836662.84 m2		
Área de levantamiento	1836662.84 m2		
Área gráfica	1836662.79 m2		
Fronte total	1142.00 m		
Máximo ETAM permitido	2.00 % = 36733.26 m2 [SRU]		
Zona Metropolitana	AEROPUERTO		
Parroquia	PIFO		
Barrio/Sector	ITULCACHI		

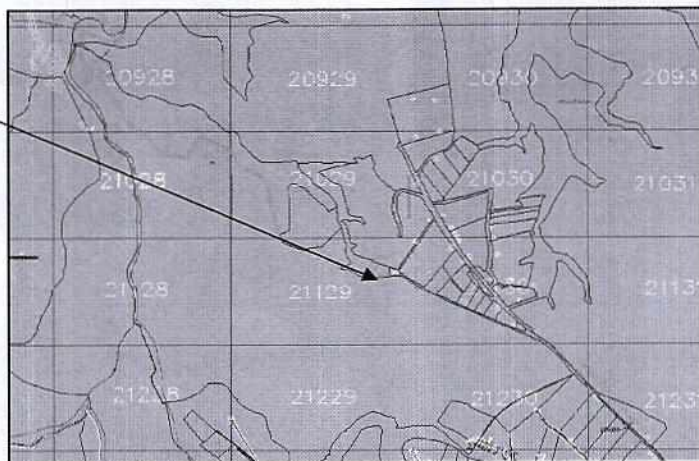
23

- Revisado el Servicio Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), para el predio N°5552534, con clave catastral N° 21131-01-001, ubicado en el sector de Itulcachi, parroquia de Pifo se verifica:



- Revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda se verifica:

Calle S/N
12,00 metros



- Realizada la inspección el 18 de noviembre del 2016 al Sector La Cocha se verifica que dentro del predio N° N°5552534, existe un asentamiento humano, además se puede evidenciar que existen calles adoquinadas las cuales no se encuentran regularizadas al igual que algunos pasajes que forman parte de este asentamiento.

16
13

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, los sistemas informáticos, el mapa PUOS V-2, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes; informa a Usted en cuanto a definición vial del predio N°5552534, con clave catastral N° 21131-01-001, ubicado en el sector de Itulcachi, parroquia de Pifo, colinda al centro en dirección Sur- Noroeste con calle S/N de 12,00 metros de ancho.




Con la finalidad de regularizar las vías y el asentamiento humano La Cocha, se remite trámite completo en 9 fojas útiles y un plano con el trazado vial en formato A1.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	J. PAZMIÑO M	TV	24/11/2016	
Revisión:	D. ALDEÁN	TV	24/11/2016	
Revisión:	B. ARÉVALO	DGT	24/11/2016	

Adj: Trámite completo en 9 fojas útiles, 1 plano formato A 1 y un plano formato A0.

22


-8

Quito D.M., a 28 de septiembre de 2016

Señor
Alfonso Muñoz Peñaherrera
Administrador Zonal Tumbaco
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

De mis consideraciones,

Yo, Luis Enrique Escorza Anchapaxi, en mi calidad de Presidente del Comité Barrial LA COCHA, por medio de la presente solicito a Ud. se sirva disponer se realice una inspección al sector de la Hacienda "LA COCHA", de la cual mi representada es copropietaria, ubicada en el sector de Itulcachi, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, con número de predio 5552534.

La finalidad de esta inspección será la incorporación de las vías públicas existentes en el sector de la Hacienda y el Barrio "LA COCHA" al sistema vial metropolitano y que la Administración Zonal Tumbaco del MDMQ se sirva emitir un informe de **Definición y Replanteo Vial** de acuerdo a estas vías existentes.

Adjuntamos la documentación pertinente para que se sirva atender nuestra solicitud.

Anticipo mis agradecimientos por la atención que se dispense a la presente.

Atentamente,


LUIS ESCORZA ANCHAPAXI
PRESIDENTE
COMITÉ BARRIAL "LA COCHA"

3695 088

(18)
~~18~~
18
18

Fecha: 05 NOV 2018 Hora: 11:40

Nº HOJAS: -71h-

Recibido por: [Firma]

Comisión de
Uso de Suelo
05/11/2018

31 OCT 2018

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

5457

Referencia: GDOC-2018-081488

2016-531424

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

Asunto: Trazado Vial del sector "La Cocha",
ubicada en la Parroquia Pifo

Señor Presidente:

En atención al oficio No AMZT-2017-0001955 de fecha 28 de agosto del 2018, mediante el cual la Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zonal Tumbaco, remite a esta Secretaría, el alcance al Informe Técnico No 019-DGT-TV-2017, con el que se pretende la Regularización de la Calle S/N, ubicada en las hojas catastrales 21130 y 21030, Sector La Cocha, parroquia de Pifo, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Mediante oficio UERB-OC N° 008-2017 de fecha 01 de marzo del 2017 suscrito por la Licenciada María José de la Cruz Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita: "... (...) se considere la ejecución del trazado vial de las vías propuestas por el asentamiento lo que permitirá la incorporación del Barrio La Cocha al proceso de regularización".
- Mediante oficio No AMZT-2017-0000776 de fecha 30 de marzo del 2017, la Administración Zonal Tumbaco remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el Informe Técnico No 019-DGT-TV-2017 de fecha 24 de marzo del 2017 e Informe Legal 032-DAJ-AMZT-2017 de fecha 29 de marzo del 2017, para la Regularización de la vía pública S/N en la Hoja Catastral No 21130, 21030, sector La Cocha, parroquia de Pifo.
- Mediante oficio No STHV-DMGT-07131 de 27 de diciembre del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite expediente completo a la Administración Zonal Tumbaco, con el fin que se solventen las observaciones que presenta la propuesta del trazado vial.

BASE LEGAL:

Ordenanza Metropolitana N° 0172, reformada por la Ordenanza N°0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente el numeral 5 señala: "Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales..."; y además debe revisarse el "Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, Numeral 1.2 Sistema Vial, Cuadro No 1, Especificaciones mínimas para vías Urbanas". NOTA 6: Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su

71

...2...

Ref: H.C.: 2016-531424/2018-081488

longitud, **caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos**", (las negrillas me pertenecen).

CONCLUSION:

La Calle S/N cuentan con servicios básicos en un 100% y una consolidación promedio de un 75% con edificaciones. Además a lo largo de todo el tramo de la vía existen 2 anchos de vía con secciones transversales que se encuentran fuera de la norma y cuyas dimensiones propuestas son las siguientes:

1.- Calle "S/N"

Tramo abscisa 0+000 hasta 0+828,45

Sección transversal: 12,00m

Calzada: 8.00m

Aceras (2): 2.00m

Tramo abscisa 0+828,45 hasta 1+107,50

Sección transversal: 10,00m

Calzada: 7.00m

Aceras (2): 1.50m

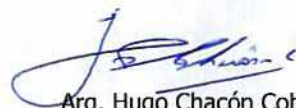
Radio de curvatura: 7.50m

CRITERIO TECNICO

En tal razón y en base a la normativa legal vigente, las secciones transversales propuestas a lo largo de calle S/N, no cumplen con la norma; sin embargo por ser un problema social remito el expediente que cuenta con el informe técnico y legal favorable de la Administración Zonal Tumbaco para los fines pertinentes.

Es importante indicar que, en el presente caso la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no se pronuncia favorablemente, por cuanto la normativa vigente no establece vías con las dimensiones y secciones transversales propuestas.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-10-26	
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel	DMGT		
Revisado por:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

Oficio No. AMZT-2018-
DM Quito, 28 AGO 2018
Ticket GDOC N° 2018-081488

Arquitecto
Hugo Chacón Cobo
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN TERRITORIAL SECRETARIA
DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA**

Presente.-

Asunto.: Alcance al Informe Técnico N° 019-DGT-TV-2017 Regularización de la vía La cocha, parroquia de Pifo.

En atención al oficio N° STHV-DMGT-3652 de fecha 26 de julio del 2018, ingresado en esta Administración con ticket N° 2018-081488, con fecha de recepción 06 de agosto del 2018, suscrito por el Arquitecto Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda mediante el cual menciona y solicita: *"Ajunto sírvase encontrar el oficio N° 030-CB-COCHA-2018 de 30 de mayo del 2018, suscrito por el Sr. Luis Escorza Anchapaxi, en calidad de Vicepresidente del Comité Barrial La Cocha, el cual tiene relación con la aprobación del trazado vial del Sector La Cocha ubicado en la parroquia Pifo, a fin de que la Administración a su cargo lo atienda por ser un tema de su competencia y se proceda conforme lo establecido en la mesa de trabajo, mantenida el miércoles 11 de julio del 2018 en esta Secretaría"*.

En atención al oficio N° STHV-DMGT-7131 de fecha 27 de diciembre del 2017, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-531424, suscrito por el Arquitecto Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda mediante el cual solicita:

- *Se verifique el abcisado del proyecto*
- *Se indique las dimensiones de las secciones transversales consolidadas y sus respectivos anchos viales.*
- *Se argumente con un levantamiento topográfico georeferenciado y memoria fotográfica, los motivos que incentivan la necesidad de reducir el ancho vial de 12,00m a 10,00m.*

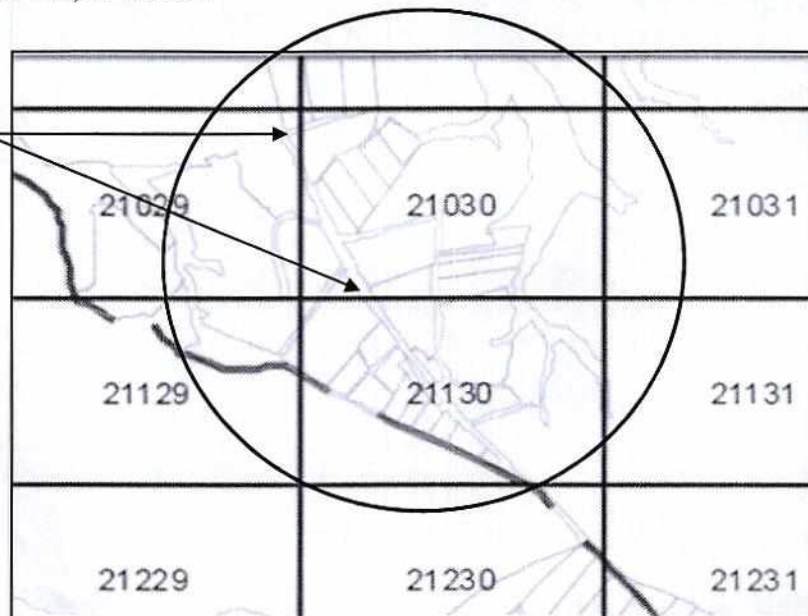


70

ANTECEDENTES:

- Mediante oficio UERB-OC N° 008-2017 de fecha 01 de marzo del 2017 suscrito por Licenciada María José de la Cruz Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita: "...se considere la ejecución del trazado vial de las vías propuestas por el asentamiento lo que permitirá la incorporación del Barrio La Cocha al proceso de regularización".
- Conforme lo establece la Ordenanza N°127, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica:

Sector La Cocha Vía existente a regularizar



- Revisado el Servicio Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), en las hojas catastrales N° 21130, 21030, ubicado en el sector de La Cocha, parroquia de Pifo se verifica:

Área existente de la vía que se encuentra catastrada



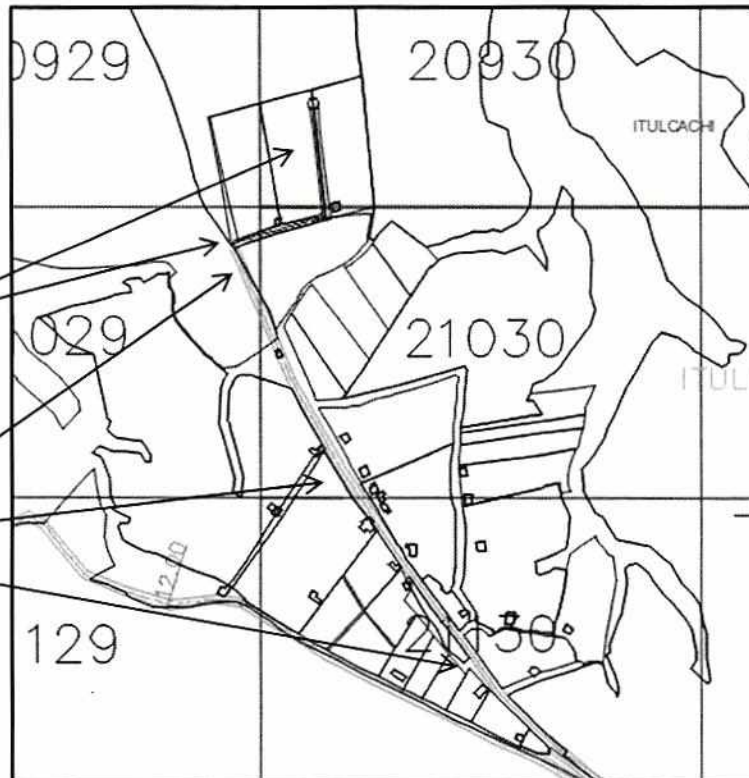
[Firma]

- Revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda se verifica sobre las hojas catastrales N° 21130, 21030, 21029, 20930.

Actualizada la base vial agosto del 2018 en base a lo existente en sitio.

Calle 10,00 m
curva de retorno
Radio de 7,50

Calle 12,00 m



- Realizada socialización el día 12 de noviembre del 2016 en sector La Cocha ubicada en las hojas catastrales N° 21130, 21030, 21029, 20930. parroquia de Pifo, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda recepto la petición de alrededor de 40 familias que viven ahí las cuales solicitan se regularice la vía que da acceso a sus predios, con la finalidad de realizar los procesos de regularización de los predios a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y de La Administración Zonal Tumbaco en la cual se comprometen los colindantes a esta vía a realizar documento Notariado renunciando al pago de expropiación por las afectaciones que implica la regularización o aprobación de esta vía. Adjunto acta con firma de asistentes).



69

7



- Realizada la inspección el 23 de marzo del 2017 al Sector La Cocha ubicada en las hojas catastrales N° 21130, 21030, 21029, 20930. parroquia de Pifo, se verifica que la vía a regularizar se encuentra adoquina con bordillos aceras , alumbrado público, alcantarillado y consolidada en 12,00 metros de ancho desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+828,45 , desde la abscisa 0+828,45 donde inicia la el radio de giro, hasta la abscisa 1+100,00 tiene un ancho de 10,00 metros y desde la abscisa 1+100,00 hasta la abscisa 1+ 107,50 existe una curva de retorno radio de 7,50 metros, dando cumplimiento lo establecido con la normativa legal vigente, la vía en mención tiene una longitud de 1107,50 metros. **(Ver plano adjunto con levantamiento topográfico de la vía digital y físico)**



78



Fotografías del estado actual de la vía a regularizar donde se puede observar su consolidación, en partes con cerramientos y aceras así como la curva de retorno al final de la vía.

- Realizado el levantamiento topográfico de la vía se verifica que la misma se encuentra consolidada de la siguiente manera: Desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+828,45 de 12,00 metros de ancho en este tramo la sección transversal de la vía es calzada de 8,00 metros de ancho y aceras de 2,00 metros, desde la abscisa 0+828,45 donde inicia la el radio de giro, hasta la abscisa 1+100,00 tiene un ancho de 10,00 metros en este tramo la vía existen cerramientos y la sección transversal es calzada de 7,00 metros y aceras de 1,50 y desde la abscisa 1+100,00 hasta la abscisa 1+ 107,50 existe una curva de retorno radio de 7,50 metros. (Adjunto levantamiento topográfico georeferenciado).
- Revisado la información entregada por parte de los propietarios de los predios colindantes a la vía a regularizar, se verifica que existe un Acuerdo de Voluntades protocolizado en la Notaría Cuadragésima Segunda del Cantón Quito de fecha 20 de septiembre del 2017, los mismos que renuncian al pago de indemnización por expropiación que genere la regularización o aprobación de la vía. (revisar documentación adjunta)

FE

68

CRITERIO TÉCNICO:

Una vez realizada la inspección, el levantamiento topográfico de la vía y la socialización con los beneficiados del trazado vial, se emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para la regularización de la vía ubicada en el Sector La Cocha en las hojas catastrales N° 21130, 21030, 21029, 20930, parroquia de Pifo en el ancho que se encuentra consolidada, cabe aclarar con respecto a al cambio del ancho de vía de 12,00 metros a 10,00 metros que inicia en la abscisa 0+828,45 en el radio de giro, hasta la abscisa 1+100,00 que es criterio de esta Unidad mantener el ancho consolidado en 10,00 m ya que existen postes de energía eléctrica puestos en la acera, cerramientos que estarían afectados, además que el ancho de la calzada se reduce a 7,00 metros y las aceras a 1,50. (Adjunto fotografías en formato digital CD).

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, remite a Usted **en alcance al informe técnico N° 019-DGT-TV-2017**, lo solicitado conforme oficio N° STHV-DMGT-7131 de fecha 27 de diciembre del 2017, con la finalidad que se continúe con el proceso de regularización de la vía ubicada en el Sector La Cocha en las hojas catastrales N° 21130, 21030, 21029, 20930, parroquia de Pifo, la cual se encuentra consolidada desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+828,45 de 12,00 metros de ancho, sección transversal de este tramo de la vía es calzada de 8,00 metros aceras de 2,00 metros, desde la abscisa 0+828,45 donde inicia el radio de giro, hasta la abscisa 1+100,00 tiene un ancho de 10,00 metros sección transversal de este tramo de la vía es calzada de 7,00 metros y aceras de 1,50 metros y desde la abscisa 1+100,00 hasta la abscisa 1+ 107,50 existe una curva de retorno radio de 7,50 metros, cabe recalcar que la vía se encuentra adoquinada con bordillos, aceras, alcantarillado, luz eléctrica y en partes cerramientos. Para lo cual adjunto levantamiento topográfico de la vía en digital y físico donde consta el abscisado correspondiente con fotografías de cada tramo de la vía que muestra su consolidación.




Es importante señalar que de ser el caso, si se procede con la regularización de esta vía es pertinente se tome en cuenta en la Resolución de la misma para la declaratoria de utilidad pública el acuerdo de voluntades de los propietarios de los predios colindantes a la vía, además que se actualice el catastro conforme lo establece la normativa legal vigente.

Atentamente,


Lcda. Sofia Castillo

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

Anexo 1: expediente completo en 88 fojas útiles 8 planos y un CD archivo digital levantamiento topográfico.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	J. Pazmiño	TV	22-08-2018	
Revisión	S. Salazar	TV	22-08-2018	
Aprobación	I.Vaca	DGT(S)	22-08-2018	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
Ejemplar 2: AMZT Secretaria General Archivo Numérico
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo departamental

INFORME LEGAL No. 032-DAJ-AMZT-2017

**REGULARIZACION DE LA VIA UBICADA EN LA HOJA CATASTRAL
No. 21130, 21030 SECTOR LA COCHA PARROQUIA PIFO**

FECHA: 29 DE MARZO DEL 2017

Esta Dirección de Asesoría Jurídica emite el siguiente informe legal, en relación a la regularización de la vía ubicada en la hoja catastral N. 21130, 21030 Sector La Cocha, Parroquia Pifo.

Antecedente:

Mediante oficio s/n de 28 de septiembre del 2016 el Sr. Luis Escorza Anchapaxi en calidad de Presidente del Comité Barrial La Cocha, solicita se sirva disponer se realice una inspección al sector de la Hacienda "La Cocha" cuya finalidad es la *"incorporación de las vías públicas existentes en el sector de la Hacienda y el barrio "LA COCHA" al sistema vial metropolitano y que la Administración Zonal Tumbaco del MDMQ se sirva emitir un informe de definición y replanteo vial de acuerdo a estas vías existentes"*.

Mediante oficio UERB-OC-No. 008-2017 de fecha 1 de marzo del 2017 suscrito por la Lcda. María José de la Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita: *"...se considere la ejecución del trazado vial de las vías propuestas por el asentamiento lo que permitirá la incorporación del Barrio La Cocha al proceso de regularización"*.

Mediante memorando No. AMZT-DGT-2017-0424 de 24 de Marzo del 2017 el Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico No. 019-DGT-TV-2017 con criterio técnico FAVORABLE respecto a la regularización de la vía ubicada en la hoja catastral N. 21130, 21030 Sector La Cocha, Parroquia Pifo.

Criterio Técnico:

El Ing. Donny Aldeán T. De la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico ampliatorio No. 019-DGT-TV-2017 de 24 de marzo del 2017 informa: *"Una vez realizada la inspección, el criterio técnico de esta Unidad es aprobar la vía ya que se encuentra adoquinada con bordillos y alumbrado público, manteniendo el ancho consolidado en dos tramos, el de 12,00 metros de ancho desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+843,70 y desde la abscisa 0+843,70 hasta la abscisa 1+225,03 con un ancho de 10,00 metro, además existe al final de la vía una curva de retorno de 7,50 metros, de esta manera no se afectaría a los predios que actualmente cuentan con cerramiento"*

Normativa Legal Aplicable:

El Art... (73) de la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, determina: *"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*

30



previsto en la planificación vial metropolitana...2. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable.- 5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las 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.”

Criterio Jurídico:

Con los antecedentes expuestos, y por ser de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como diseñar, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras suburbanas, conforme lo determinan el Art... (73) de la Ordenanza No. 172, y Ordenanza Modificatoria 432 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo señala la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Tumbaco, salvo mejor criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y del Concejo Metropolitano de Quito, la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal, **acogiendo el criterio técnico ampliatorio emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda**, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la aprobación de la vía de acceso al Sector La Cocha, parroquia de Pifo, ubicada en las hojas catastrales No 21130, 21030, la cual se encuentra adoquinada con bordillos y alumbrado público en los términos establecidos en el informe técnico No. 019-DGT-TV-2017.

Atentamente


Dr. Xavier Bernero

**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA AMZT**

Informe
29/3/17

MEMORANDO N°, AMZT-DGT- 2017 - 0424
D. M. Quito, 24 de marzo del 2017

PARA: Dr. Xavier Bermeo
DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA
DE: Arq. Bolívar Arévalo G.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ASUNTO: Trámite N° 2016-531424

En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-531424, con fecha de recepción 29 de septiembre del 2016, mediante el cual solicita: *"...inspección, la finalidad de esta inspección será la incorporación de las vías públicas existentes en el sector de la Hacienda y el Barrio La Cocha al sistema vial metropolitano y que la Administración Zonal Tumbaco del MDMQ se sirva emitir informe de Definición y Replanteo vial de acuerdo a estas vías existentes"*, referente al predio N°5552534, con clave catastral N° 21131-01-001, ubicado en el sector de Itulcachi, parroquia de Pifo, donde se encuentran el asentamiento humano de hecho La Cocha y las vías existentes al interior del mencionado predio. Al respecto:

- Mediante oficio UERB-OC N° 008-2017 de fecha 01 de marzo del 2017 suscrito por Licenciada María José de la Cruz Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita: *"...se considere la ejecución del trazado vial de las vías propuestas por el asentamiento lo que permitirá la incorporación del Barrio La Cocha al proceso de regularización"*.

Al respecto sírvase encontrar informe técnico N° 019-DGT-TV-2017, de fecha 24 de marzo del 2017, con **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para la aprobación de la vía de acceso al Sector La Cocha, parroquia de Pifo, ubicada en las hojas catastrales N° 21130, 21030, la cual se encuentra adoquinada con bordillos alumbrado público, manteniendo el ancho consolidado en dos tramos, el de 12,00 metros de ancho desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+843,70 y desde la abscisa 0+843,70 hasta la abscisa 1+225,03 con un ancho de 10,00 metros, además existe al final de la vía una curva de retorno radio de 7,50 metros.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arévalo G.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO

QUITO
DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA
RECIBIDO
FECHA: 03-29-17 8:56
RECEPCION: MM
REGISTRADO: 161

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J. Pazmiño M	TV	2017-03-24	<i>[Signature]</i>
Aprobación:	D. Aldéan	TV	2017-03-24	<i>[Signature]</i>

28

Anexo: Trámite completo en 18 fojas útiles, Informe técnico N° 019-DGT-TV-2017, 7 planos formato A1 y un CD.

[Handwritten signature]

INFORME TÉCNICO N° 019- DGT-TV-2017

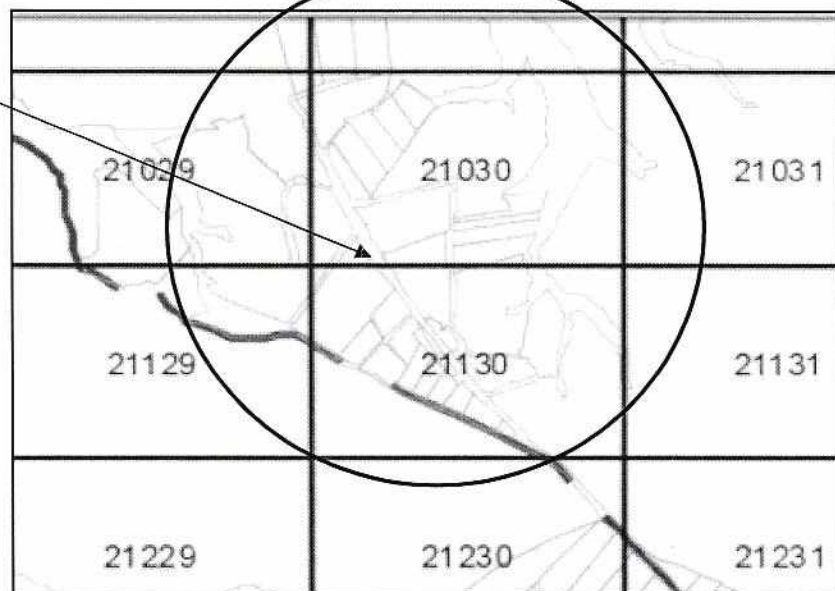
ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: REGULARIZACIÓN DE LA VÍA UBICADA EN LA HOJA CATASTRAL N° 21130, 21030 SECTOR LA COCHA PARROQUIA DE PIFO.
FECHA: 24 DE MARZO DEL 2017

En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-531424, con fecha de recepción 29 de septiembre del 2016, mediante el cual solicita: "...inspección, la finalidad de esta inspección será la incorporación de las vías públicas existentes en el sector de la Hacienda y el Barrio La Cocha al sistema vial metropolitano y que la Administración Zonal Tumbaco del MDMQ se sirva emitir informe de Definición y Replanteo vial de acuerdo a estas vías existentes", referente al predio N°5552534, con clave catastral N° 21131-01-001, ubicado en el sector de Itulcachi, parroquia de Pifo, donde se encuentran el asentamiento humano de hecho La Cocha y las vías existentes al interior del mencionado predio. Al respecto:

ANTECEDENTES:

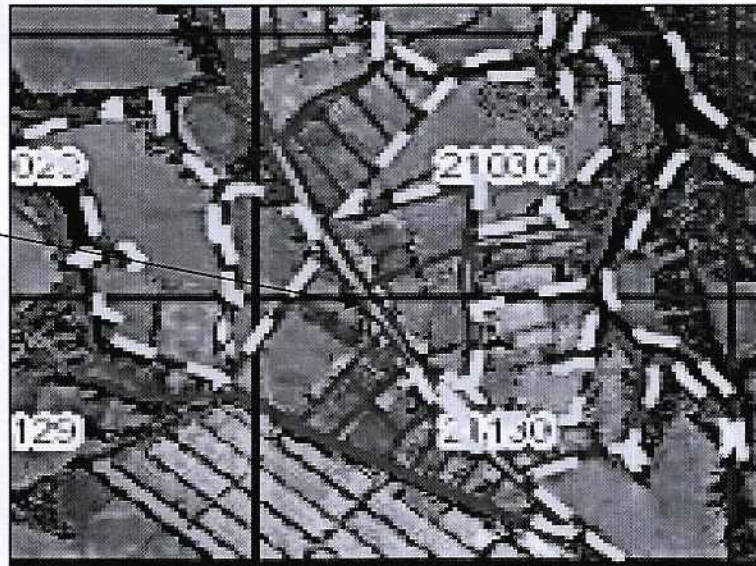
- Mediante oficio UERB-OC N° 008-2017 de fecha 01 de marzo del 2017 suscrito por Licenciada María José de la Cruz Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita: "...se considere la ejecución del trazado vial de las vías propuestas por el asentamiento lo que permitirá la incorporación del Barrio La Cocha al proceso de regularización".
- Conforme lo establece la Ordenanza N°127, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica:

Sector La Cocha Vía existente a regularizar



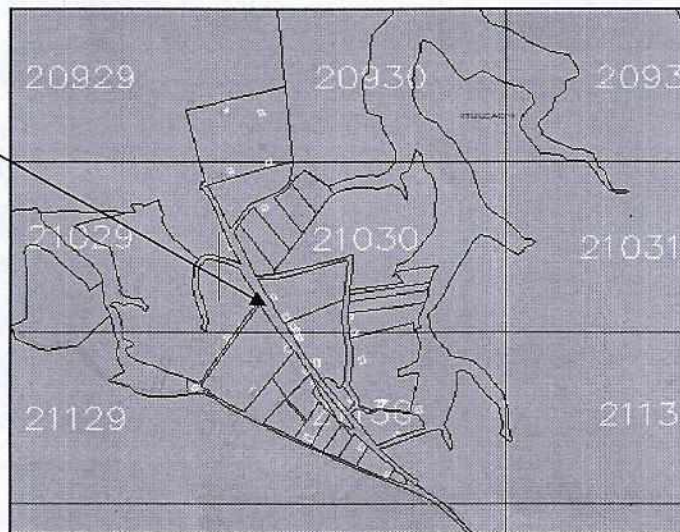
- Revisado el Servicio Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), en las hojas catastrales N° 21130, 21030, ubicado en el sector de La Cocha, parroquia de Pifo se verifica:

Área existente de la vía que se encuentra catastrada



- Revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda se verifica sobre las hojas catastrales N° 21130, 21030

Vía sin definición



- Realizada la inspección el 23 de marzo del 2017 al Sector La Cocha ubicada en las hojas catastrales N° 21130, 21030 parroquia de Pifo, se verifica que la vía a regularizar se encuentra adoquina con bordillos y alumbrado público, consolidada en 12,00 metros de ancho desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+843,70 y desde la abscisa 0+843,70 hasta la abscisa 1+225,03 tiene un ancho de 10,00 metros , además existe al final de la vía una curva de retorno radio de 7,50 metros, dando cumplimiento lo establecido con la normativa legal vigente, la vía en mención tiene una longitud de 1225,03 metros, cabe mencionar que existe el canal de riego en el lindero Oeste de la vía, la vía da acceso a todos los predios del asentamiento humano de hecho denominado La Cocha, donde viven alrededor de 40 familias. *g*

21-



Fotografías del estado actual e la vía a aprobar donde se puede observar su consolidación así como la curva de retorno al final de la vía.

27

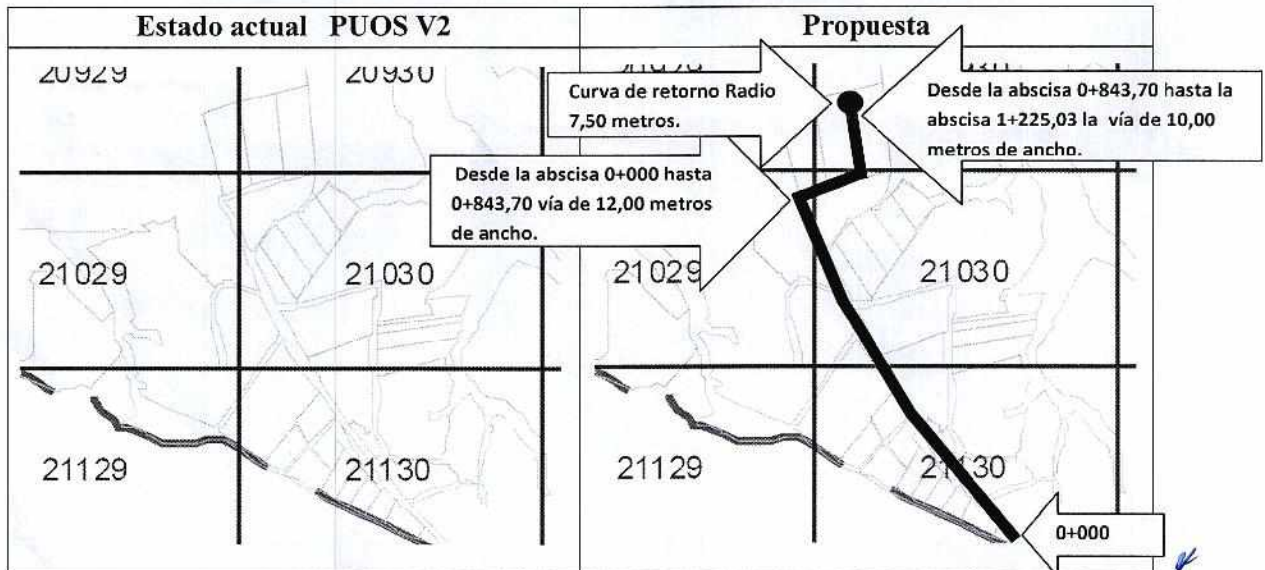
- Realizada socialización el día 12 de noviembre del 2016 en sector La Cocha, ubicada en las hojas catastrales N° 21130, 21030, parroquia de Pifo, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda recepo la petición de alrededor de 40 familias que viven ahí las cuales solicitan se regularice la vía que da acceso a sus predios la cual se encuentra adoquinada con bordillos y alumbrado público, para que mediante esto puedan regularizar sus predios y acceder a los servicios básicos en el sector.



CRITERIO TÉCNICO:

Una vez realizada la inspección, el criterio técnico de esta Unidad es aprobar la vía ya que se encuentra adoquinada con bordillos y alumbrado público, manteniendo el ancho consolidado en dos tramos, el de 12,00 metros de ancho desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+843,70 y desde la abscisa 0+843,70 hasta la abscisa 1+225,03 con un ancho de 10,00 metros, además existe al final de la vía una curva de retorno radio de 7,50 metros, de esta manera no se afectaría a los predios que actualmente cuentan con cerramiento.

La solución de aprobación vial planteada es de la siguiente manera:



CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez realizada la inspección, la socialización, revisado los sistemas informáticos, el mapa PUOS V-2, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes; emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para la aprobación de la vía de acceso al Sector La Cocha, parroquia de Pifo, ubicada en las hojas catastrales N° 21130, 21030, la cual se encuentra adoquinada con bordillos alumbrado público, manteniendo el ancho consolidado en dos tramos, el de 12,00 metros de ancho desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+843,70 y desde la abscisa 0+843,70 hasta la abscisa 1+225,03 con un ancho de 10,00 metros, además existe al final de la vía una curva de retorno radio de 7,50 metros, de esta manera no se afectaría a los predios que actualmente cuentan con cerramiento.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Donny Aldeán T.

**JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Elaboración:	J. PAZMIÑO	TV	24/03/2017	9
---------------------	------------	----	------------	---

(26)
~~26~~
~~26~~