



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2014-146

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 15 de diciembre de 2014, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por al Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 1878-AMZT-2014 de 4 de noviembre de 2014, a fojas 20 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial de prolongación de la calle S/N en la que se eliminó el acceso por la construcción del Intercambiador Pifo y la curva de retorno a implantarse, ubicados en el sector San Francisco 1, parroquia Pifo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante Informe Técnico No. 005-DGT-TV-2014 de 28 octubre de 2014, a fojas 15-16 del expediente, suscrito por el Arq. Bolívar Arevalo, de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Administración Zonal de Tumbaco solicita la regularización vial en el sector San Francisco 1 de la Parroquia de Pifo, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Comisión de Uso de Suelo y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, de ser procedente.*

*Una vez que se autorice la aprobación del trazado vial se procederá con la regularización del sector y emisión de Líneas de Fábrica. (...)*

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-5172 de 4 de diciembre de 2014, a fojas 22 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con estos antecedentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe con el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:*

**PROLONGACIÓN CALLE S/N (1)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00 m  
CALZADA: 8.00 m  
ACERAS (2): 2.00 m c/u

**MODIFICACIÓN CALLE S/N (2)**

TERMINA EN CURVA DE RETORNO

RADIO: 12.00 m (...)"

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante Informe Legal No. 36-DAJ-AMZT-2014 de 31 de octubre de 2014, a fojas 18-19 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) La dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal, acogiendo el criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda e informe técnico emitido por el Jefe de Territorio y Vivienda encargado, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de regularización vial en el sector San Francisco 1 de la parroquia Pifo mediante la proyección de la vía existente hacia la vía que se quedó sin acceso por la construcción del intercambiador Pifo y la respectiva curva de retorno. (...)"*

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 15 de diciembre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial de prolongación de la calle S/N en la que se eliminó el acceso por la construcción del Intercambiador Pifo y la curva de retorno a implantarse, ubicados en el sector San Francisco 1, parroquia Pifo, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-5172 de 4 de diciembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 36-DAJ-AMZT-2014 de 31 de octubre de 2014 de Dirección Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, porque dichos informes se afirma que no constituye acceso a la Ruta VIVA, de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas:

**PROLONGACIÓN CALLE S/N (1)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00 m  
CALZADA: 8.00 m  
ACERAS (2): 2.00 m c/u

**MODIFICACIÓN CALLE S/N (2)  
TERMINA EN CURVA DE RETORNO**

RADIO: 12.00 m

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Sergio Carrica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



Abg. Eduardo Del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en veintidós fojas.  
Abg. Carlos Chávez.  
(2014-143995)





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Oficio No.

051878

-AMZT-2014

Tumbaco,

04 NOV 2014

Arquitecto

Alberto Rosero

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA MDMQ**

Presente.-

De mi consideración:

Para su conocimiento y revisión, sírvase encontrar adjunto el Informe técnico y legal de la propuesta de proyección de la vía existente hacia la vía que se quedó sin acceso por la construcción del intercambiador Pifo y la respectiva curva de retorno para la regularización vial en el sector San Francisco 1 de la parroquia Pifo, a fin de que, de ser procedente se continúe con el trámite correspondiente para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación.

Atentamente,

  
Ing. Andrea Hidalgo Maldonado.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

Elaborado por:	Carlos Camacho	31-octubre-2014	
Revisado por:	Dr. Xavier Bermeo	31-octubre-2014	

Adj: Informe técnico en 2 fojas útiles, informe legal 2 fojas útiles, 6 planos en formato A1, 1 Cd con información magnética, (Ref. Memorando No.2582-DGT-TV-2014, petición en 8 fojas útiles)



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

### INFORME TÉCNICO 005 – DGT-TV-2014

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: ESTUDIO VIAL DEL SECTOR SAN FRANCISCO 1 DE LA PARROQUIA DE PIFO

FECHA: OCTUBRE 2014

#### ANTECEDENTES:

Por la ampliación de la vía denominada Troncal Distrital E-35 en el sector de Pifo, y la construcción del Intercambiador se dejó sin acceso a varios predios del sector San Francisco 1 de la parroquia de Pifo, predios que anteriormente tenían acceso directo desde la Av. Interoceánica.

AV. INTEROCEANICA

VIAS EXISTENTES



IMAGEN GOOGLE EARTH 2008

En el proceso constructivo del Intercambiador se realizaron muros de contención a unos 3 metros de altura desde el nivel natural de terreno, quedando sin acceso la vía.

INTERCAMBIADOR PIFO

VIA EXISTENTE SIN ACCESO



IMAGEN GOOGLE EARTH 2014  
Juan Montaño S/N y Osw

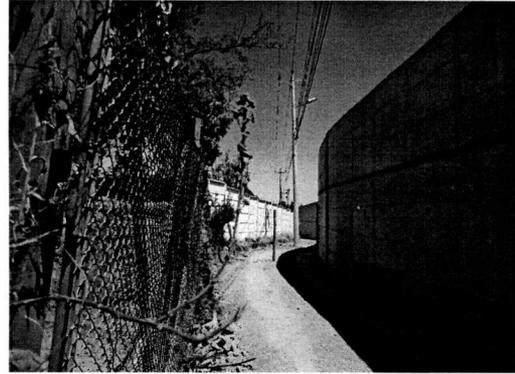
Mediante oficio STHV-GT-003568 del 28 de agosto de 2014, el Arq. Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a esta Administración Zonal la solicitud ingresada por la señora Lucia Reyes, quien requiere se soluciones el acceso a las propiedades afectadas por la construcción del intercambiador ubicado en la parroquia Pifo, barrio San Francisco.

### DETALLE DE LA INSPECCIÓN

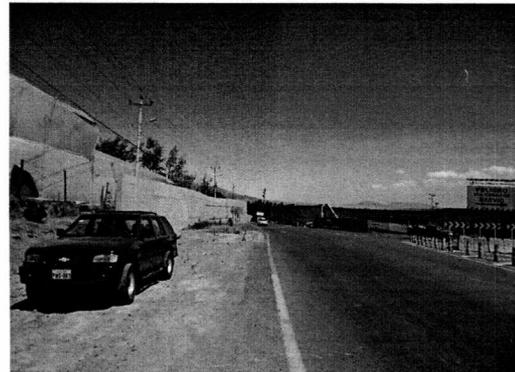
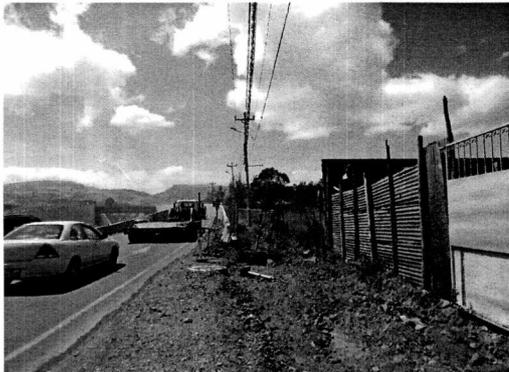
Realizada la inspección por la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda, se constata que por la construcción del Intercambiador se produce una diferencia de nivel que no permite el acceso directo a la calle existente.



Vía existente sin acceso

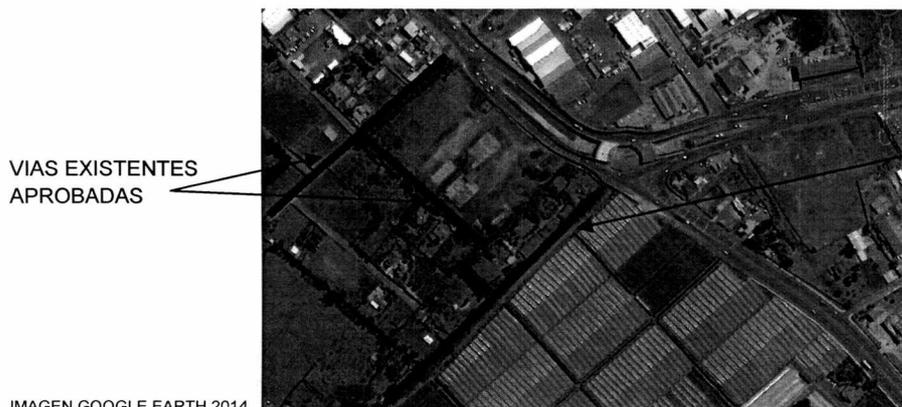


Muro construido para el Intercambiador



Construcción del Intercambiador en proceso

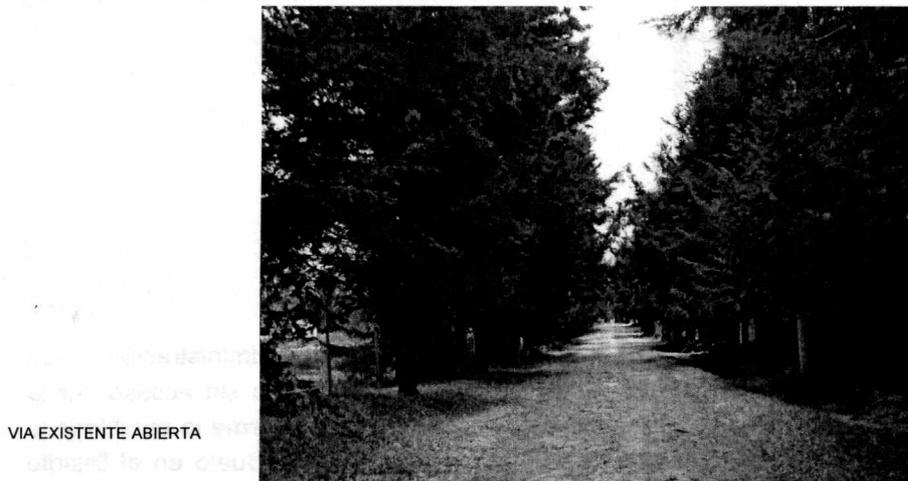
Revisado el trazado vial de la zona, se constata que existen vías locales aprobadas y abiertas cercanas a la vía que se quedo sin acceso directo desde la Av. Interoceánica.



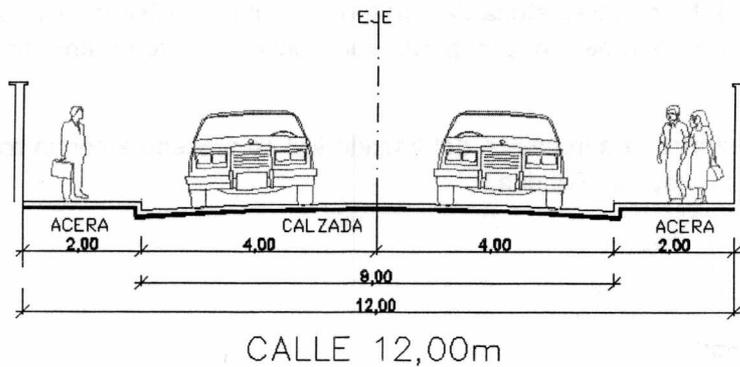
VIAS EXISTENTES APROBADAS

VIA EXISTENTE SIN ACCESO

Considerando las vías existentes aprobadas y abiertas cercanas a la vía que se quedo sin acceso directo desde la Av. Interoceánica por la construcción del Intercambiador de Pifo, se propone la proyección de la calle existente hacia la calle sin acceso para dar accesibilidad a los predios que no tienen acceso manteniendo el ancho vial de 12,00 m..



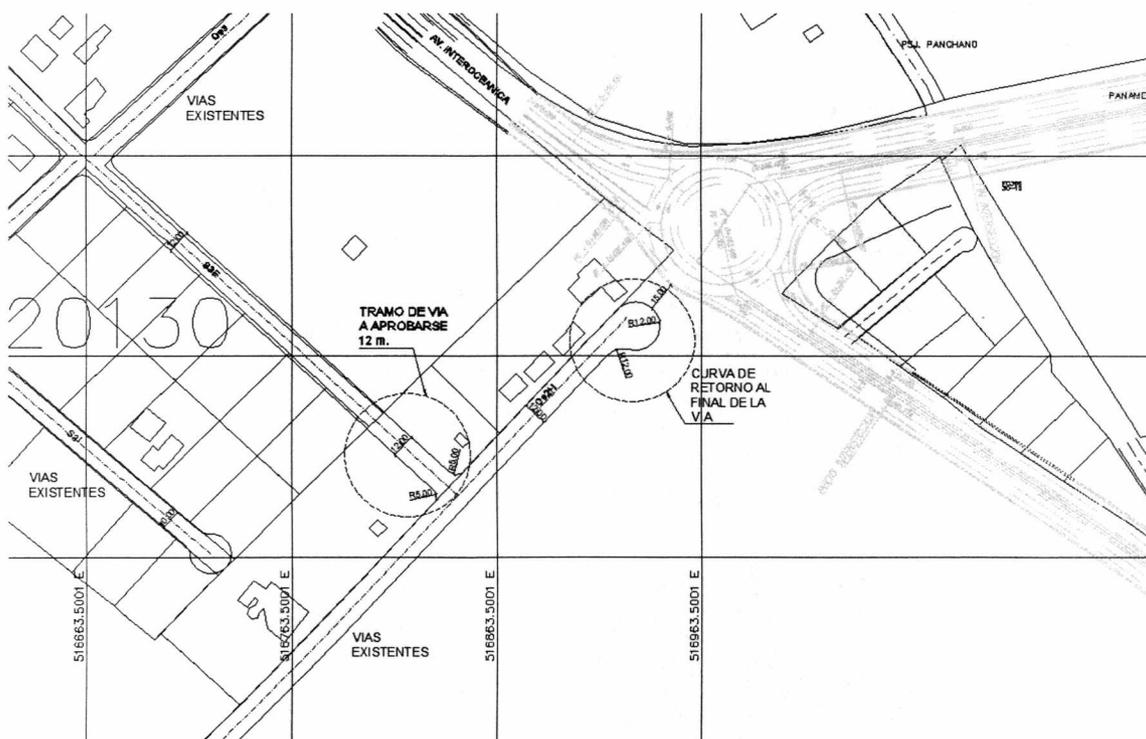
### Sección Transversal de la vía de 12,00 m.:



Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
12,00 m.	8,00 m.	2 de 2,00 m. (4m.)

50

Además de la proyección de la vía, conforme lo establece la Normativa Municipal Vigente, en la vía que queda sin acceso, se proyecta la respectiva curva de retorno de acuerdo al siguiente plano:



PROYECTO VIAL A APROBARSE

### CRITERIO TÉCNICO

La propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la proyección de la vía existente hacia la vía que se quedó sin acceso por la construcción del intercambiador Pifo y la respectiva curva de retorno conforme lo establece la Ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

### CONCLUSIONES

La Administración Zonal de Tumbaco solicita la regularización vial en el sector San Francisco 1 de la parroquia de Pifo, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Comisión de Uso de Suelo y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, de ser procedente.

Una vez que se autorice la aprobación del trazado vial se procederá con la regularización del sector y emisión de Líneas de Fábrica.

Arq. Bolívar Arevalo

### UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Juan Quishpe – Analista en Territorio y Vivienda.	28-10-2014	

2014-143998 UCRD

22

*Comisión*

Quito

Oficio STHV-DMGT-

5172

GDOC-2014-143998 del 2014-11-06

Licenciado  
Sergio Garnica  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 001878-AMZT-2014 del 04 de noviembre de 2014, la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Zona Tumbaco, envía la propuesta vial de prolongación de la calle existente hacia la calle S/N en la que se eliminó el acceso por la construcción del Intercambiador Pifo, y la curva de retorno a implantarse.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico 005-DGT-TV-2014 de octubre de 2014, y el Informe Legal N°. 36-DAJ-AMZT-2014 del 31 de octubre de 2014, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que por la construcción del Intercambiador Pifo, se produce una diferencia de nivel con la calle existente que no permite el acceso a las propiedades del sector San Francisco 1 de la parroquia Pifo, para solucionar es necesario prolongar una calle existente para empatar con la calle que no tiene acceso desde la Avenida Interoceánica y terminar en curva de retorno.

Con estos antecedentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

**PROLONGACIÓN CALLE S/N (1)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m  
CALZADA: 8.00m  
ACERAS (2): 2.00m c/u

**MODIFICACIÓN CALLE S/N (2)**

TERMINA EN CURVA DE RETORNO

RADIO: 12.00m

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida, incluido planos y un CD

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-12-02	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2014-12-02

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 9:20
QUITO ALCALDÍA	- 5 DIC 2014
	FIRMA RECEPCIÓN: <i>Hank</i>
	NÚMERO DE HOJA: 2/2



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

**INFORME LEGAL No. 36 - DAJ-AMZT-2014**  
**TRAZADO VIAL SECTOR SAN FRANCISCO 1, PARROQUIA PIFO**

Para conocimiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que de ser procedente, se remitirá a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite el siguiente informe legal, respecto a la propuesta de proyección de la vía existente hacia la vía que se quedó sin acceso por la construcción del intercambiador Pifo y la respectiva curva de retorno para la regularización vial en el sector San Francisco 1 de la parroquia Pifo.

**ANTECEDENTE:**

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante Oficio STHV-GT-003568 de 28 de agosto de 2014 el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la petición de la señora Lucía Reyes Valdivieso informa en lo principal que: *“que se debe tomar en cuenta la alternativa de acceso presentada por los afectados...”*.

**CRITERIO TÉCNICO:**

El Arq. Bolívar Arévalo, Jefe de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 005-DGT-TV-2014 de octubre de 2014 informa: *“la propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la proyección de la vía existente hacia la vía que se quedó sin acceso por la construcción del intercambiador Pifo y la respectiva curva de retorno conforme lo establece la Ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.”*

**NORMATIVA LEGAL APLICABLE:**

El Art. 264 de nuestra Constitución, determina entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otros: *“1.- Planificar el desarrollo Cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. 3.- Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”*

El Art. 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina que al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, le compete: *“Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia privativa y exclusiva.”*

Dentro de las competencias exclusivas que confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la determinada en el literal c) del Art. 55 que establece: “c) *Planificar, construir y mantener la vialidad urbana*”

El Art. 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, manifiesta que: “*Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a ésta disposición*”

El Art. 417 COOTAD, determina que: “*Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita...*”, y en el literal a) establece que son bienes de uso público: “*Las calles, avenidas, puentes pasajes y demás vías de comunicación y circulación.*”

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 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, habitat 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 los Arts. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; Arts. 55 literal c), 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD; Art... (73) de la Ordenanza No. 172, y Ordenanza Modificatoria 432 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo que técnicamente la petición hecha es procedente 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 de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda e informe técnico emitido por el Jefe de Territorio y Vivienda encargado, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de regularización vial en el sector San Francisco 1 de la parroquia Pifo mediante la proyección de la vía existente hacia la vía que se quedó sin acceso por la construcción del intercambiador Pifo y la respectiva curva de retorno.



Con las consideraciones antes citadas, adjunto a la presente sÍrvase encontrar informe tecnico No. 005-DGT-TV-2014, seis planos en formato A1 y un CD con informaci3n magn3tica de la propuesta, para continuar con el trÁmite correspondiente.

Atentamente,



Dr. Xavier Bermeo T.  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT**  
**31-10-2014**

Elaborado por:	Carlos Camacho	31-octubre-2014	
----------------	----------------	-----------------	---