

**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 2 de marzo de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 2353-AMZT-2014 de 16 de diciembre de 2014, a fojas 59 del expediente, en el cual solicita la aprobación del trazado vial de acceso a los predios Nos. 5098972, 5191598, claves catastrales Nos. 20223-03-009 y 20323-01-001 respectivamente, situados en el sector Chiviqui, parroquia Tumbaco.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante informe técnico No. 010-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014, a fojas 54 - 55 del expediente, el Ing. Diego Arias, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Administración Zonal de Tumbaco remite el informe técnico FAVORABLE para la regularización de la vía de acceso al predio 5098972, clave catastral N° 20223-03-009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest y el predio 5191598 clave catastral N° 20323-01-001 registrado a nombre del señor Riedl Ricardo 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-0279 de 22 de enero de 2015, a fojas 60 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:

"(...) Al respecto, luego de revisar la propuesta vial el Informe Técnico No. 010-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014 y el informe Legal No. 41-DAY-AMZT-2014 del 15 de diciembre del 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar la vía existente para

facilitar el acceso a las propiedades del sector, por lo que emite INFORME FAVORABLE para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de regularización vial, con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE S/N	
SECCIÓN TRANSVERSAL	10,00 m.
CALZADA	7,00 m.
ACERAS (2)	1,50 m. c/u
CURVA DE RETORNO RADIO	10,00 m. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

3.1. Mediante informe legal No. 41-DAJ-AMZT-2014 de 15 de diciembre de 2014, a fojas 57-58 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director Jurídico Administración Zonal Tumbaco, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

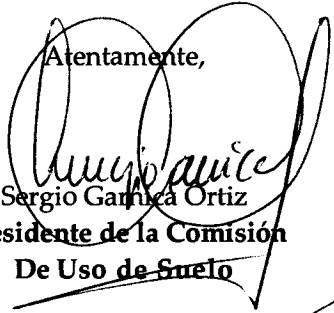
"(...) Con tales antecedentes, y por ser de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como diseñar, todas la vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras suburbanas, 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 de Uso de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo que técnicamente la petición hecha es procedente conforme lo señala la Unidad Administrativa de Territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial esta Administración Zonal, acogiendo el criterio técnico emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el trámite de regularización de la vía de acceso al predio 5098972, clave catastral N° 20223-03-009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest y el predio 5191598, clave catastral N° 20323-01-001 registrado a nombre del señor Riedl Ricardo. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

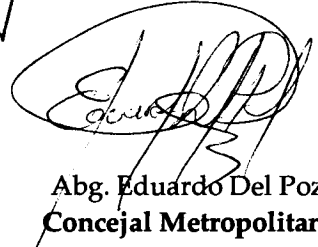
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 2 de marzo de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito 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 acceso a los predios Nos. 5098972 y 5191598, claves catastrales Nos. 20223-03-009 y 20323-01-001 respectivamente, situados en el sector Chiviqui, parroquia Tumbaco, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-279 de 22 de enero de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 41-DAJ-AMZT-2014 de 15 de diciembre de 2014 de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco. Una vez aprobado por el Concejo Metropolitano, se inicie el procedimiento de expropiación respectivo.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Sergio Gamboa 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 sesenta fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-145589)





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Oficio No. 002353 -AMZT-2014

Tumbaco,

Arquitecto

Alberto Rosero

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA MDMQ

Presente.-

De mi consideración:

Para su conocimiento y revisión, sírvase encontrar adjunto Informe Técnico 010-DGT-TV-2014 e Informe Legal 41-DAJ-AMZT-2014 que tienen relación con la propuesta de regularización de la vía de acceso al predio 5098972, clave catastral N° 20223 03 009 y predio 5191598 clave catastral N° 20323 01 001, situados en el sector Chiviquí de la parroquia Tumbaco, 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	15-diciembre-2014	
Revisado por:	Dr. Xavier Bermeo	15-diciembre-2014	

Adj: 64 fojas útiles, 6 planos en formato A1, 1 Cd con información magnética.

INFORME TÉCNICO 010 – DGT-TV-2014

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL DEL SECTOR CHIVIQUI.

FECHA: DICIEMBRE 2014

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio s/n, ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-145589, suscrito por la Ing. Anna Lena Burri, quien solicita la apertura de la vía de acceso al predio N° 5098972, clave catastral N° 20223 03 009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest.

Además menciona que dicha propiedad fue adquirida en el año 1994 con 2 juicios en contra de los vecinos que arbitrariamente se han tomado la vía, hasta el momento no podemos tener acceso al terreno, y en documentos se demuestra la existencia de un acceso de servidumbre de 4 metros de ancho desde la vía principal.

Por lo anteriormente expuesto, solicita se dicte una resolución que permita de acuerdo a la Ley, la reapertura del camino antiguo conforme a la planificación e informes y criterios técnicos por la Administración Municipal con el fin de respetar este servicio público.

INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al sector de Chiviqui de la parroquia de Tumbaco, se constata que el predio 5098972 clave catastral N° 20223 03 009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest y el predio 5191598 clave catastral N° 20323 01 001 registrado a nombre del señor Riedl Ricardo no tienen acceso desde la vía principal por lo cual es necesario la aprobación vial respectiva por parte del Concejo Metropolitano de Quito, aprobación que es necesaria para comenzar los trámites de Expropiación y Declaratoria de Utilidad Pública conforme lo establece la Normativa Municipal Vigente.



Vista desde la calle principal – Estado Actual &

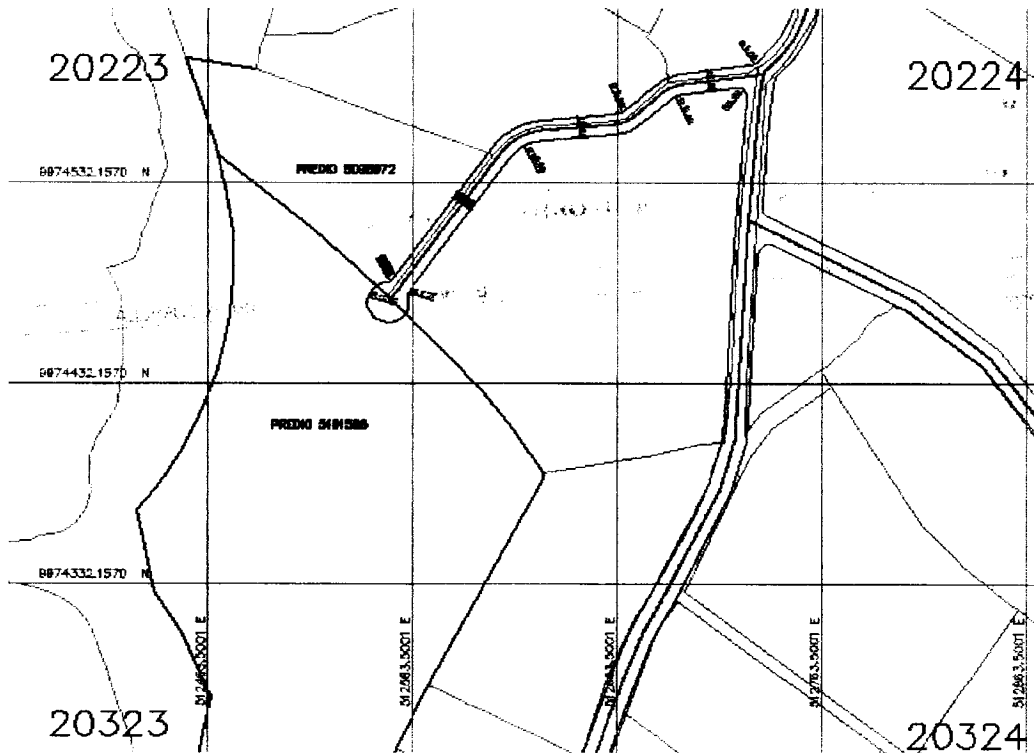
SS
Acuerdo J. A. S.



Trazado vial propuesto Sector "Chiviqui" - Parroquia Tumbaco

CRITERIO TÉCNICO

La propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la regularización de la vía de acceso al predio 5098972 clave catastral N° 20223 03 009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest y el predio 5191598 clave catastral N° 20323 01 001 registrado a nombre del señor Riedl Ricardo, conforme lo establece la Ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

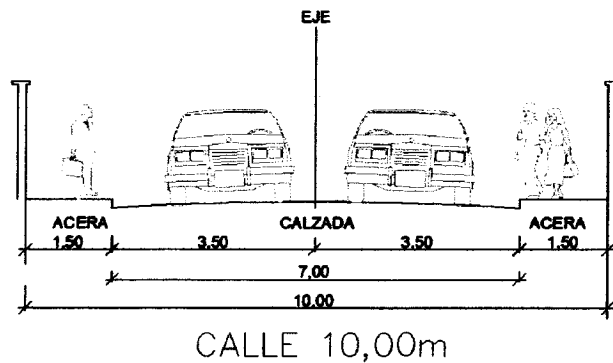


Trazado vial propuesto

[Handwritten signature]

DESCRIPCION DE LOS ANCHOS VIALES:

Sección Transversal de la vía de 10,00 m.:



Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
10,00 m.	7,00 m.	2 de 1,50 m. (3m.)

CONCLUSIONES

La Administración Zonal de Tumbaco remite el informe técnico **FAVORABLE** para la regularización de la vía de acceso al predio 5098972 clave catastral N° 20223 03 009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest y el predio 5191598 clave catastral N° 20323 01 001 registrado a nombre del señor Riedl Ricardo a la Secretaria 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.

Atentamente;

Arq. Bolívar Arevalo

UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Responsable técnico:	Arq. Juan Quishpe - Analista en Territorio y Vivienda.	09-12-2014	

54
Cincuenta y cuatro

Comisión
J

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

22 ENE 2015

Quito,

Oficio No. STHV-DMGT 0279
GDOC-2014-145589 del 2014-11-10

Licenciado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO
Presente

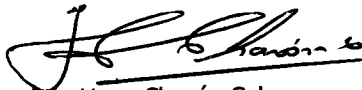
Señor Concejal:

Mediante oficio No. 002353-AMZT-2014 (H.C. 2014-14589) la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Municipal Zona Tumbaco envía la propuesta de Regulación de la vía de acceso al predio No. 5098972 con clave catastral No. 20223-03-009, y predio No. 5191598 con clave catastral No. 20323-01-001, situados en el sector Chiviquí de la parroquia Tumbaco.


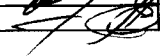
Al respecto, luego de revisar la propuesta vial el Informe Técnico No. 010-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014 y el Informe Legal No. 41-DAY-AMZT-2014 del 15 de diciembre del 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar la vía existente para facilitar el acceso a las propiedades del sector, por lo que emite INFORME FAVORABLE para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de Regularización Vial, con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE S/N
SECCION TRANSVERSAL 10,00 m.
CALZADA 7,00 m.
ACERAS (2) 1,50 m. c/u
CURVA DE RETORNO RADIO 10,00 m.


Atentamente,



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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2015-01-12	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Eugenia S.
2015-01-12

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 14:10 22 ENE 2015
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: 
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 59h-

**INFORME LEGAL No. 41 - DAJ-AMZT-2014
TRAZADO VIAL SECTOR CHIVIQUÍ, PARROQUIA TUMBACO**

FECHA: 15 DE DICIEMBRE DE 2014

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 regularización de la vía de acceso al predio 5098972, clave catastral N° 20223 03 009 y predio 5191598 clave catastral N° 20323 01 001, situados en el sector Chiviquí de la parroquia Tumbaco.

ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante ticket 2014-145589 ingresado a esta Administración Municipal el 10 de noviembre de 2014, la señora Ing. Anna Lena Burri, solicita la apertura de la vía de acceso al predio No. 5098972, clave catastral N° 20223 03 009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest.

CRITERIO TÉCNICO:

El Arq. Bolívar Arévalo de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 010-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014 informa: *“la propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la regularización de la vía de acceso al predio 5098972, clave catastral N° 20223 03 009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest y el predio 5191598, clave catastral 20323 01 001 registrado a nombre del señor Riedl Ricardo, 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 la Constitución del Ecuador, 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 técnico emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de regularización de la vía de acceso al predio 5098972, clave catastral N° 20223 03 009 registrado a nombre del señor Meili David Ernest y el predio 5191598, clave catastral 20323 01 001 registrado a nombre del señor Riedl Ricardo.

Atentamente,


Dr. Xavier Bermeo T.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT

Elaborado por:	Carlos Camacho	15-diciembre-2014	
----------------	----------------	-------------------	---