



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2015-044

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. 1174-AMZT-2014 de 22 de agosto de 2014, a fojas 13 del expediente, en el cual solicita la eliminación de las vías locales en el sector denominado Zamora, parroquia Checa.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante informe técnico No. 002-DGT-TV-2014 de 21 de agosto de 2014, a fojas 7 - 9 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 Municipal Zona de Tumbaco remite el informe técnico FAVORABLE de la propuesta del trazado vial modificadorio para el sector Zamora, parroquia Checa, ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial y al Concejo Metropolitano de Quito, para la eliminación de unos de los tramos del trazado vial aprobado con Resolución C-044 (IC-2011-522) del 20 de enero de 2012.

Una vez aprobada la nueva resolución de Concejo Metropolitano de Quito, se procederá con la emisión de líneas de fábrica a los predios colindantes con el nuevo trazado vial aprobado. (...)"

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-0320 de 27 de enero de 2015, a fojas 19 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 se ratifica en el informe técnico emitido mediante oficio N° STHV-DMGT-004097 del 02 de octubre de 2014, para la

eliminación de un tramo de vía aprobada mediante Resolución del Concejo Metropolitano C-044 (IC-2011-522) del 20 de enero de 2012, como consta en los planos adjuntos que contienen el trazado vial del sector denominado Zamora. (...)

3. INFORME LEGAL.-

3.1. Mediante informe legal No. 30-DAJ-AMZT-2014 de 21 de agosto de 2014, a fojas 11-12 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director Jurídico Administración Zonal Tumbaco, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Con los antecedentes anteriormente 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 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 Suelo y Ordenamiento Territorial; y del Concejo Metropolitano de Quito. La Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal, acogiendo la recomendación de la CMLCC e informe técnico emitido por el jefe de Territorio y Vivienda (e) emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el trámite de eliminación el tramo de trazado vial que linda al norte y oeste con el predio 5149578, situado en el sector Zamora, parroquia Checa. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

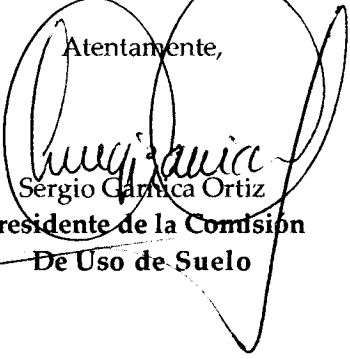
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 2 de marzo de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito 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 la eliminación de las vías locales en el sector denominado Zamora, parroquia Checa, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-320 de 27 de enero de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 30-DAJ-AMZT-2014 de 21 de agosto de 2014 de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco.

Además se mantenga informada a la Comisión de Uso de Suelo sobre el proceso que se ventila en Quito Honesto y que la Administración Zonal Tumbaco remita el informe explicativo sobre la existencia de dos imágenes catastrales que aparecen con y sin el pasaje que se elimina.

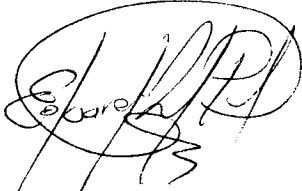


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Sergio Canica 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 diecinueve fojas.

Abg. Carlos Chávez

(2014-106136)





Administración Zonal
Tumbaco

Oficio No. 001174 -AMZT-2014

Tumbaco, 22 AGO 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 eliminación de vías locales en el sector denominado Zamora, perteneciente a la parroquia Checa, 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	21-agosto-2014	
Revisado por:	Dr. Xavier Bermeo	21-agosto-2014	

Adj: Informe técnico en 3 fojas útiles, informe legal 2 fojas útiles, 6 planos en formato A1, 1 Cd con información magnética, (Ref. Memorando No.1799-DGT-TV-2014)

Treca (13)



Administración Zonal
Tumbaco

INFORME TÉCNICO No. 002-DGT-TV-2014

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: TRAZADO VIAL SECTOR ZAMORA, PARROQUIA CHECA

FECHA: AGOSTO DE 2014

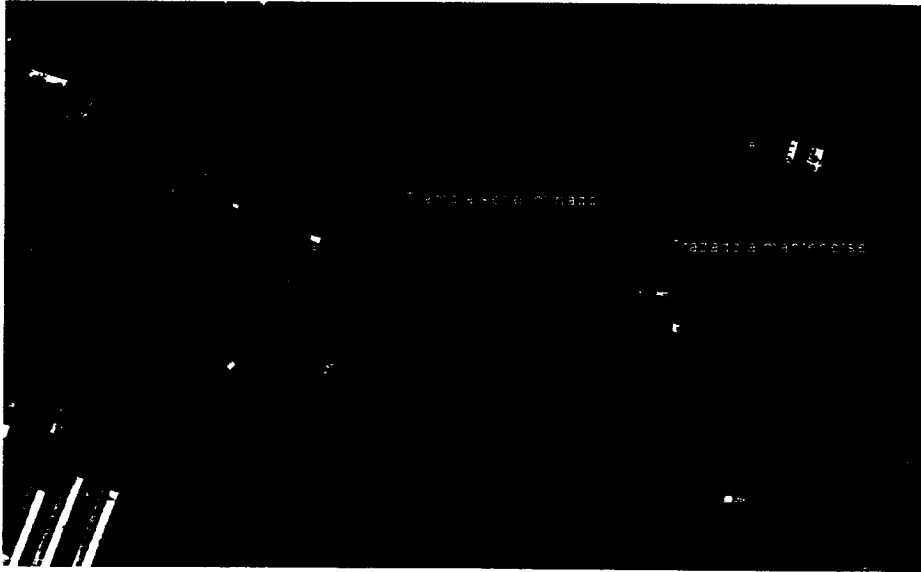
ANTECEDENTES:

Mediante oficio N°0642-CMLCC-AJ/DEN-2013-0044 suscrito por la Licda. Rosario Utreras Miranda, Presidenta de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción (CMLCC), adjunta el Informe técnico DEN-2013-044, suscrito por el Arq. Edgar Flores, Asesor Técnico, en el que en su punto 5-7 se sugiere la eliminación del tramo vial aprobado que perjudica a la propiedad de la Dra. Betancourt.

Los predios colindantes al trazado vial aprobado C-044 (IC-2011-522) del 19 de enero de 2012, para el sector Zamora de la parroquia Checa, son los siguientes:

- Predio N° 5149633, clave catastral N° 12535-01-004, registrado a nombre de ZUQUILANDA PERALVO DARIO Y OTRA.
- Predio N° 5560266, clave catastral N° 12535-01-007, registrado a nombre de ZUQUILANDA BETANCOURT CLAUDIANA Y OTROS
- Predio N° 5149578, clave catastral N° 12535-01-015, registrado a nombre de BETANCOURT LOZANO CLAUDIANA
- Predio N°5606855, clave catastral N° 12535-01-012, registrado a nombre de MERCEDES MAISINCHO Y OTROS
- Predio N°5149580, clave catastral 12535-01-011, registrado a nombre de ASOCIACION FE Y ALEGRIA ECUADOR.
- Predio N°5149590, clave catastral 12535-01-009, registrado a nombre de SEVILLA TINAJERO SILVIA MAGDALENA Y OTROS
- Predio N°5149638, clave catastral 12535-01-016, registrado a nombre de SALAS SORIA VICTOR EDUARDO
- Predio N° 5149364, clave catastral 12535-01-005, registrado a nombre de ROJAS SORIA ROMULO JESUS
- Predio N° 5202559, clave catastral 12535-01-006, registrado a nombre de CARRERA VALENZUELA VICTOR HUGO

VISTA AEREA DEL SECTOR ZAMORA, PARROQUIA CHECA:



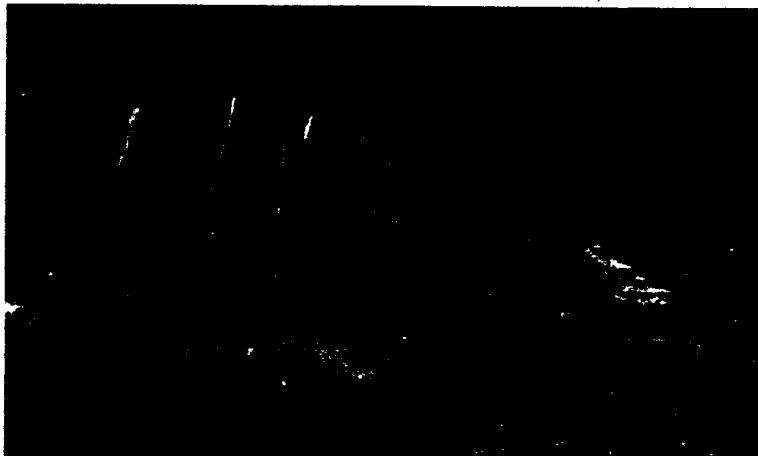
DETALLE DE LA INSPECCIÓN:

En el sitio se observa que del trazado vial aprobado, lo marcado en azul se encuentra en parte aperturado con vías precarias en tierra; en la parte central existe un paso de 60.00 m de largo y 2.00 m de ancho utilizado por los pobladores para tránsito peatonal. El tramo vial marcado en rojo no se encuentra aperturado.

Se evidencia en que únicamente basta un tramo del trazado vial para dar conectividad y movilidad del sector.

Debido a la poca consolidación del sector Zamora, la ejecución de este trazado vial no se considera prioritario por el momento, por lo que no se ha realizado la declaratoria de interés público de la vía por lo que no existen expropiaciones de los predios involucrados con el trazado aprobado C-044 (IC-2011-522).

Tramo Nor-Este (Trazado a mantenerse)

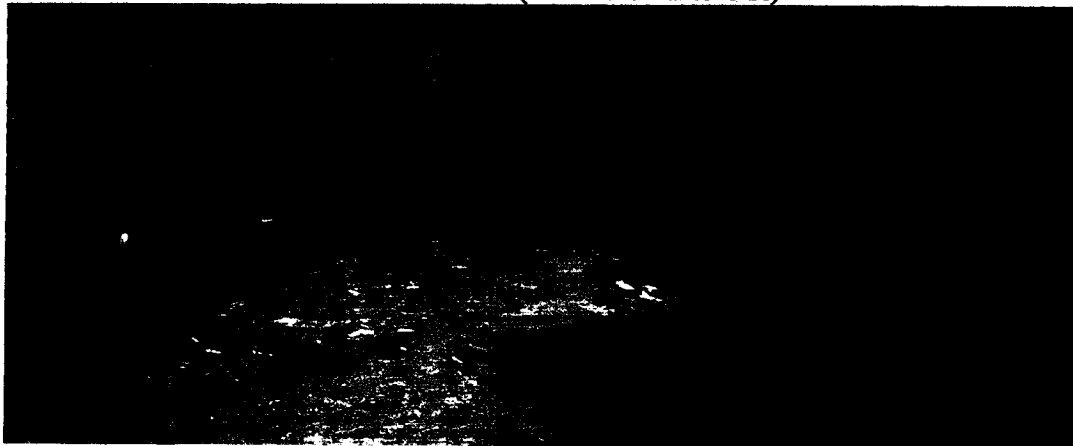


28

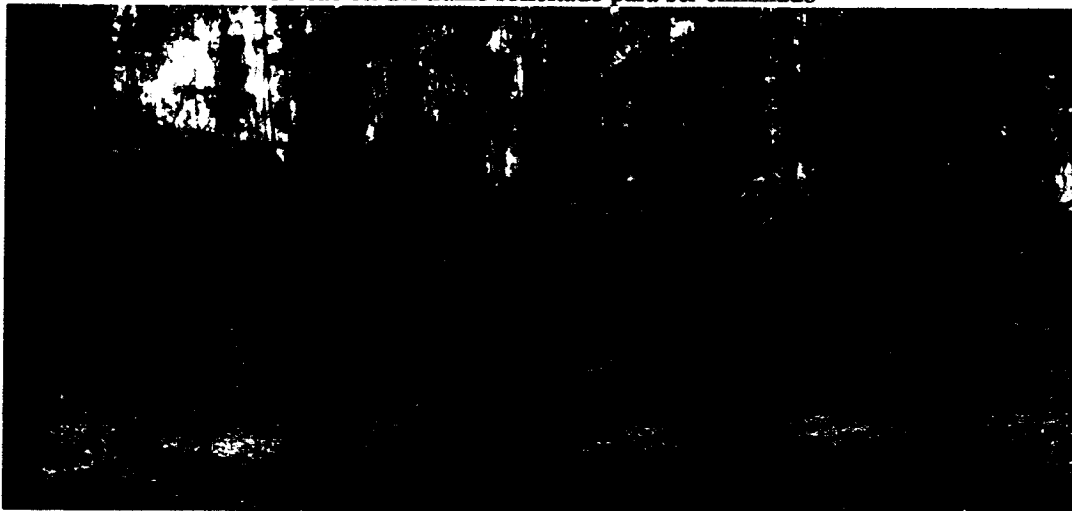
Tramo intermedio – Pasaje actualmente de 2.00 m (Trazado a mantenerse)



Tramo Sur – Oeste (Trazado a mantenerse)



Ubicación del tramo solicitado para ser eliminado



Handwritten notes:
Two parallel diagonal lines.
The word "echas" written below the lines.
A small circle containing the number "00".

CRITERIO TÉCNICO:

La motivación de la propuesta modificatoria del trazado vial del sector Zamora, parroquia Checa es la de acoger la recomendación de la CMLCC para la eliminación de uno de los tramos viales que afectan a las propiedades de la Dra. Caludiana Betancourt, con las premisas de que con el trazado vial vigente que se aprobó por Concejo Metropolitano de Quito con resolución C-044 del 20 de enero, de 2012, rodea el predio N°5149578 queda rodeado por 4 vías que no mejoran la movilidad, forman un bucle vial innecesario y el sector no está consolidado.

Los predios es este sector tienen las siguientes características:

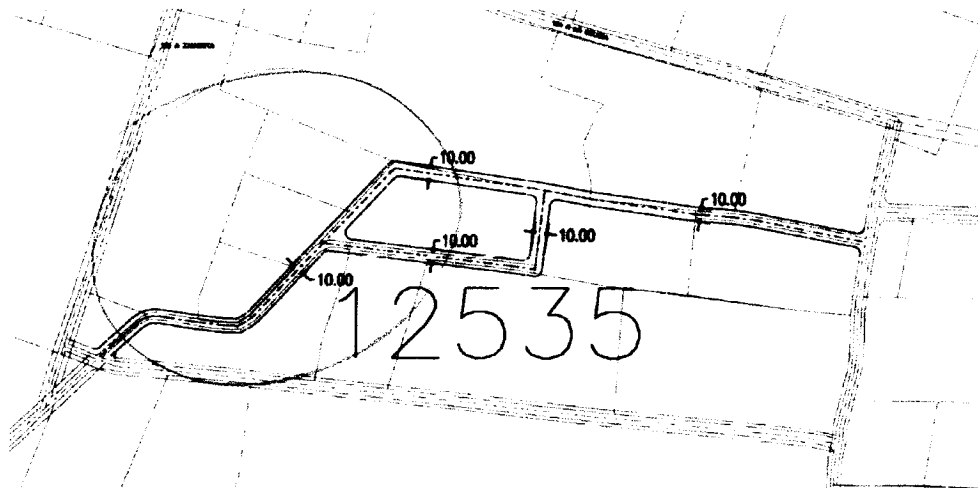
- Forma de ocupación del suelo: Aislada (A).
- Uso principal: Agrícola Residencial (AR).
- Clasificación del suelo: Suelo Rural (SRU).
- Servicios básicos: NO.
- El sector no está consolidado.
- Un solo trazado vial es suficiente para dar conectividad y movilidad como consta en el Plan de Uso y Ordenamiento del Suelo PUOS V-1 (Ordenanza 171).
- Todos los predios ya están servidos por vías y trazados viales existentes.

HOJA CATATASTRAL 12535 DEL PUOS (Mapa V-1 – Ordenanza 171)



AN

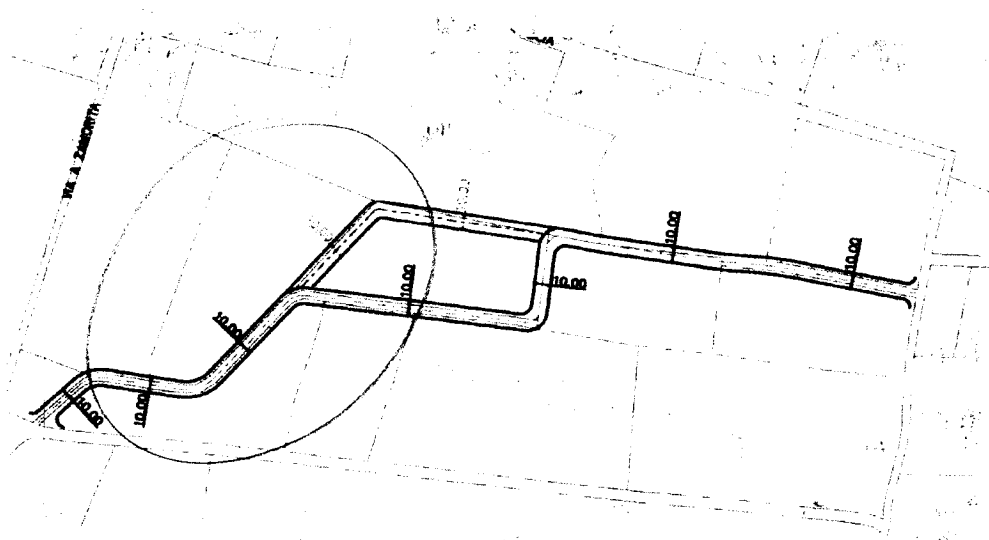
c
**TRAZADO VIAL APROBADO POR CONSEJO METROPOLITANO
C-044 (IC-2011-522)**



La propuesta de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Tumbaco es la modificatoria del trazado vial aprobado con Resolución de Consejo Metropolitano C-044 (IC-2011-522 del 19 de enero de 2012), eliminandoun tramo del trazado vial, debido a que el sector de implantación del mencionado trazado vial no se encuentra consolidado, por tanto sería factible la eliminación el tramo de trazado vial que linda al norte y al oeste con el predio 5149578.

La eliminación de este tramo vial no afecta la conectividad y movilidad de esta zona, pudiendo quedar con la siguiente configuración.

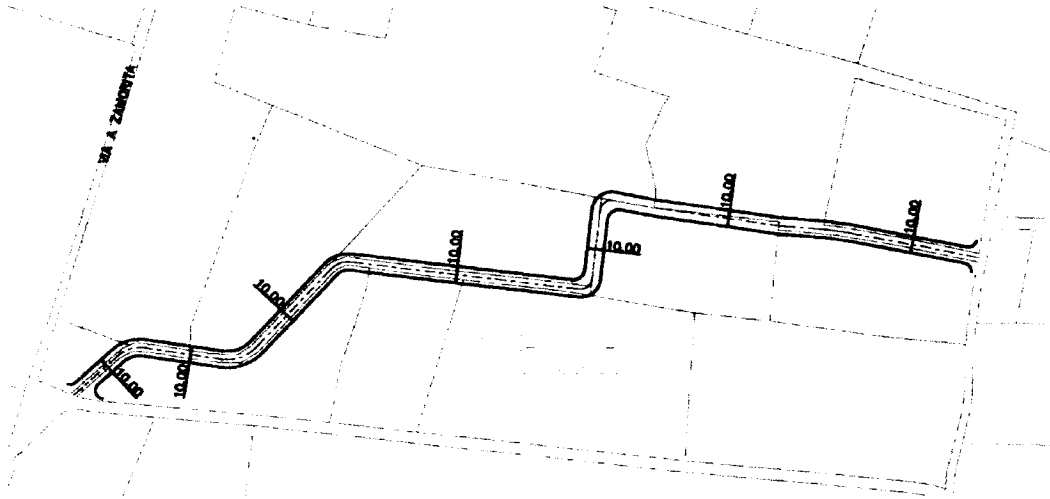
TRAZADO MODIFICATORIO



El tramo del trazado vial a eliminarse se evidencia en color rojo.

sisle (7)

TRAZADO VIAL PROPUESTO COMO DEFINITIVO



El trazado vial en color azul sigue la misma configuración evidenciada en el PUOS (Mapa V-1) que resulta ser suficiente para dar conectividad al sector Zamora.

CONCLUSIONES:

La Administración Municipal Zona Tumbaco emite criterio técnico FAVORABLE de la propuesta del trazado vial modificatorio para el sector Zamora, parroquia Checa, ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y al Concejo Metropolitano de Quito, para la eliminación de uno de los tramos del trazado vial aprobado con Resolución C- 044 (IC-2011-522) del 20 de enero de 2012.

Una vez que aprobada la nueva resolución de Consejo Metropolitano de Quito, se procederá con la emisión de líneas de fábrica a los predios colindantes con el nuevo trazado vial aprobado.

Atentamente,

Arq. Juan Quishpe
Jefe de Territorio y Vivienda (e)

ADJ: Seis (6) planos del trazado vial en formato A1.
CD con información magnética.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Aprobado por:	Ing. Diego Arias C. - Director de Gestión del Territorio	21/08/2014	

Comisión
g

Quito

Oficio STHV-DMGT-

0320

GDOC-2014-106136 del 2014-08-25

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Señor Secretario General:

En atención al Oficio SG 1235 (HC. 2014-106136), mediante el cual solicita se aplique lo dispuesto en el Oficio N°. 4097 del 02 de octubre de 2014, en virtud de que las imágenes que constan en las fojas 7 y 8 del expediente, así como en los planos adjuntos, se observa la graficación de un lote de terreno con frente al tramo vial que se eliminará.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio STHV-DMGT-005005 del 24 de noviembre de 2014, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro un informe en el que certifique si ha sido modificado el catastro en base a un fraccionamiento del lote con número predial 5606855, con clave catastral 12535-01-012, que tiene frente hacia el tramo a ser eliminado de la vía en mención, además envíe la ficha catastral del lote en mención.

Con Oficio N°. 0012550 del 29 de diciembre de 2014 (HC. 2014-106136), la Arq. María Belén Cueva, Responsable de la Unidad de Formación y Actualización Catastral (E), emite el informe técnico y adjunta la ficha catastral en la que aparece el lote de terreno con predio N°. 5606855 y clave catastral 12535-01-012, como un solo predio, por lo tanto la eliminación del tramo de vía **NO AFECTA** el acceso a esta propiedad.

Con estos antecedentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el informe técnico emitido mediante Oficio N°. STHV-DMGT-004097 del 02 de octubre de 2014, para la eliminación de un tramo de vía aprobada mediante Resolución del Concejo Metropolitano C-044 (IC-2011-522) del 20 de enero de 2012, como consta en los planos adjuntos que contienen el trazado vial del sector denominado Zamora.

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(S) Y SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2015-01-13	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2015-01-13

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 02:00
27 ENE 2015

QUITO
ALCALDÍA

FIRMA RECEPCIÓN: JR
NÚMERO DE HOJA: 28h.



Administración Zonal
Tumbaco

**INFORME LEGAL No. 30 -DAJ-AMZT-2014
TRAZADO VIAL SECTOR ZAMORA, PARROQUIA CHECA**

Para conocimiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que de ser procedente, 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:

ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante Memorando No. 1799-DGT-TV-2014 de 21 de agosto de 2014, el Arq. Juan Quishpe, Jefe de Territorio y Vivienda (e) de esta Administración Municipal, en atención al Oficio N° 0642-CMLCC-AJ/DEN-2013-0044 suscrito por la Lcda. Rosario Utreras Miranda, Presidenta de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, de ese entonces, acogiendo la recomendación de eliminación del tramo de trazado vial aprobado que perjudica a la propiedad de la Dra. Betancourt, remite el informe técnico No. 002-DGT-TV-2014.

CRITERIO TÉCNICO:

La propuesta de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Tumbaco es: *"la modificatoria del trazado vial aprobado con resolución de Concejo Metropolitano C-044 (IC-2011-522 del 19 de enero de 2012), eliminado un tramo del trazado vial, debido a que el sector de implantación del mencionado trazado vial se encuentra consolidado, por tanto sería factible la eliminación el tramo de trazado vial que linda al norte y al oeste con el predio 5149578;"*

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

El Art. 264 de la Constitución de la República 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, 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.”* (Numeral 5 modificado por la Ordenanza Metropolitana 432).

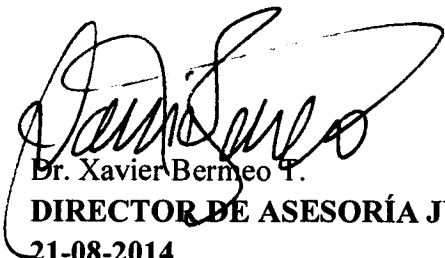
CRITERIO LEGAL:

Con los antecedentes anteriormente 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 la recomendación de la CMLCC e informe técnico emitido por el Jefe de Territorio y Vivienda (e) emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de eliminación el tramo de trazado vial que linda al norte y al oeste con el predio 5149578, situado en el sector Zamora, parroquia Checa.


Con las consideraciones antes citadas, adjunto a la presente sírvase encontrar informe técnico No. 002-DGT-TV-2014, seis planos en formato A1 y un CD con información magnética de la propuesta de eliminación de vías, para continuar con el trámite correspondiente.

Atentamente,



Dr. Xavier Bermeo T.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT
21-08-2014

Elaborado por:	Carlos Camacho	21-agosto-2014	
----------------	----------------	----------------	---

CMJ 