



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2015-045

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. 2348-AMZT-2014 de 16 de diciembre de 2014, a fojas 16 del expediente, en el cual solicita la aprobación del trazado vial de las calles existentes, ubicadas en el sector Itulcachi de la parroquia Pifo.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1. Mediante informe técnico No. 008-DGT-TV-2014 de 4 de diciembre de 2014, a fojas 6 - 7 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 las vías existentes, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías 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-0257 de 20 de enero de 2015, a fojas 17 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. 008-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014 y el informe Legal No. 40-DAY-AMZT-2014 del 15 de diciembre del 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar la vía existentes, las*

mismas que cuentan con servicios básicos, para facilitar la Emisión de Informes de Regulación Metropolitana, por lo que esta Secretaría emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de regularización vial, con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE A, B, C, D, E, F, K, L, M, O**

SECCIÓN TRANSVERSAL	10,00 m.
CALZADA	7,00 m.
ACERAS (2)	1,50 m. c/u

CURVA DE RETORNO RADIO 10,00 m.

**CALLE H**

SECCIÓN TRANSVERSAL	10,00 m.
CALZADA	7,00 m.
ACERAS (2)	1,50 m. c/u

**CALLE G**

SECCIÓN TRANSVERSAL	8,00 m.
CALZADA	5,60 m.
ACERAS (2)	1,20 m. c/u

CURVA DE RETORNO RADIO 8,00 m.

**CALLE I-J**

SECCIÓN TRANSVERSAL	8,00 m.
CALZADA	5,60 m.
ACERAS (2)	1,20 m. c/u

**CALLE N**

SECCIÓN TRANSVERSAL	12,00 m.
CALZADA	8,00 m.
ACERAS (2)	2,00 m. c/u (...)"

**3. INFORME LEGAL.-**

3.1. Mediante informe legal No. 40-DAJ-AMZT-2014 de 15 de diciembre de 2014, a fojas 14-15 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 las vías existentes ubicadas en el sector de Itulcachi, parroquia Pifo. (...)"

#### 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 las calles existentes, ubicadas en el sector Itulcachi de la parroquia Pifo, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-257 de 20 de enero de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 40-DAJ-AMZT-2014 de 15 de diciembre de 2014 de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco.


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Sergio Garnica 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 diecisiete fojas.

Abg. Carlos Chávez

(2014-170618)

Oficio No. 002348 -AMZT-2014

Tumbaco, 16 DIC 2014


Arquitecto  
Alberto Rosero  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA MDMQ**  
Presente.-

De mi consideración:

Para su conocimiento y revisión, sírvase encontrar adjunto Informe Técnico 008-DGT-TV-2014 e Informe Legal 40-DAJ-AMZT-2014 que tienen relación con la propuesta de regularización de vías existentes, aprobación de vías abiertas, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, ubicadas en el sector Itulcachi 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	15-diciembre-2014	
Revisado por:	Dr. Xavier Bermeo	15-diciembre-2014	

Adj: 8 fojas útiles, 6 planos en formato A1, 1 Cd con información magnética, (Ref. Memorando No.2813-DGT-TV-2014)

INFORME TÉCNICO 008 – DGT-TV-2014

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL DEL SECTOR ITULCACHI.

FECHA: DICIEMBRE 2014

ANTECEDENTES:

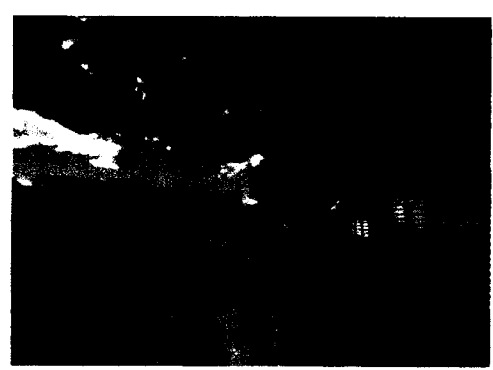
Mediante Oficio N° C.B.I. 0022, ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-077933, suscrito por el señor Marcelo Escorza Presidente del Comité Barrial de Itulcachi, solicitó el plano del trazado vial del sector Itulcachi.

Mediante Oficio N° CUE 066-2014, ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-090489, suscrito por el Dr. Jaime Almeida Sambonino Coordinador de la Unidad Ejecutora Fideicomiso de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos (EMGIRS-EP), quien informa que el 21 de mayo de 2014 se suscribe el contrato N° 018-2014 celebrado entre la EMGIRS-EP y el Arq. Washington Orqueda, para la "CONSTRUCCION DE BORDILLOS EN LA ZONA CENTRAL DE ITULCAHI".

Además informan que realizada la inspección en el proyecto, en la cual participan el Administrador del Contrato y Fiscalización de la EMGIRS-EP, en razón que los moradores de la calle "C" manifiestan que no están de acuerdo con el eje marcado, argumentando que se han movido los puntos que conforman el eje y así produciendo afectación a los terrenos aledaños a dicha calle.

INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al sector de Itulcachi de la parroquia de Pifo, se constata que se encuentran en proceso la construcción de bordillos por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos (EMGIRS-EP), existiendo inconvenientes en una de las calles en las cuales no está definido el eje vial, razón por lo cual es necesario la aprobación vial respectiva por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

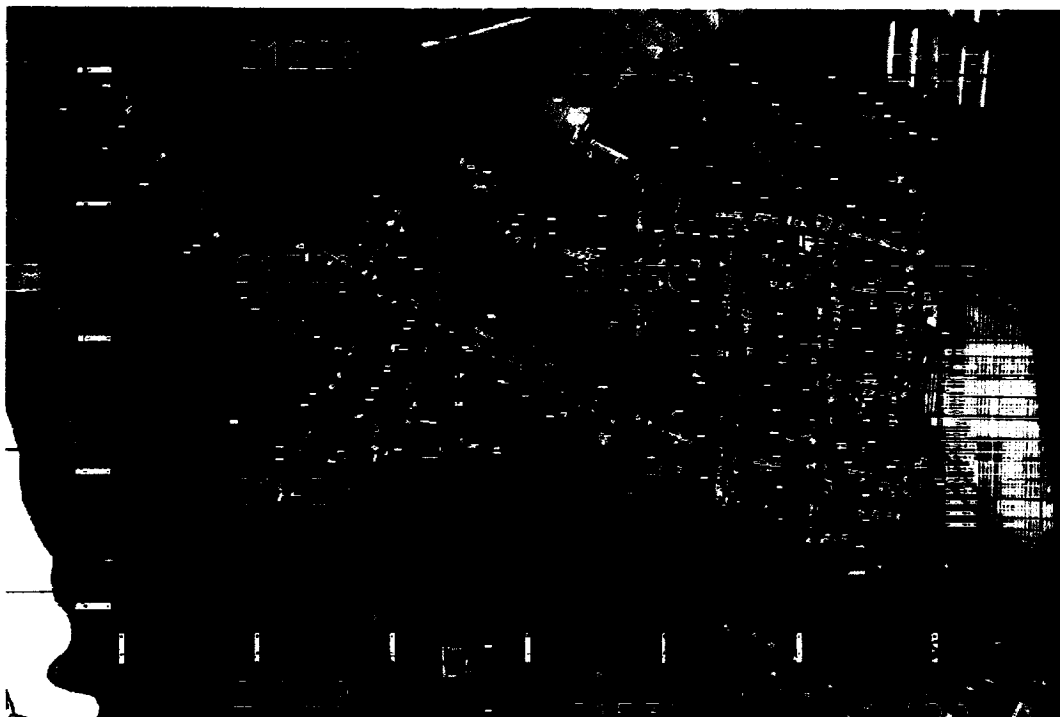


Construcción de bordillos (EMGIRS-EP) *[Signature]*

*[Handwritten signature]*

Siete

Además considerando el pedido de la Directiva del Comité Barrial de Itulcachi, de regularizar las vías existentes y algunas vías que sirven de acceso a los predios en las que se constata que en dichas calles existen servicios básicos y en la actualidad se encuentran abiertas con un ancho vial variable de 6,00 m. a 8,00 m.



Sector Itulcachi - Parroquia Pifo

Para que la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos (EMGIRS-EP), pueda continuar con otro contrato de Construcción de Bordillos, es necesaria la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.



Vías existentes abiertas

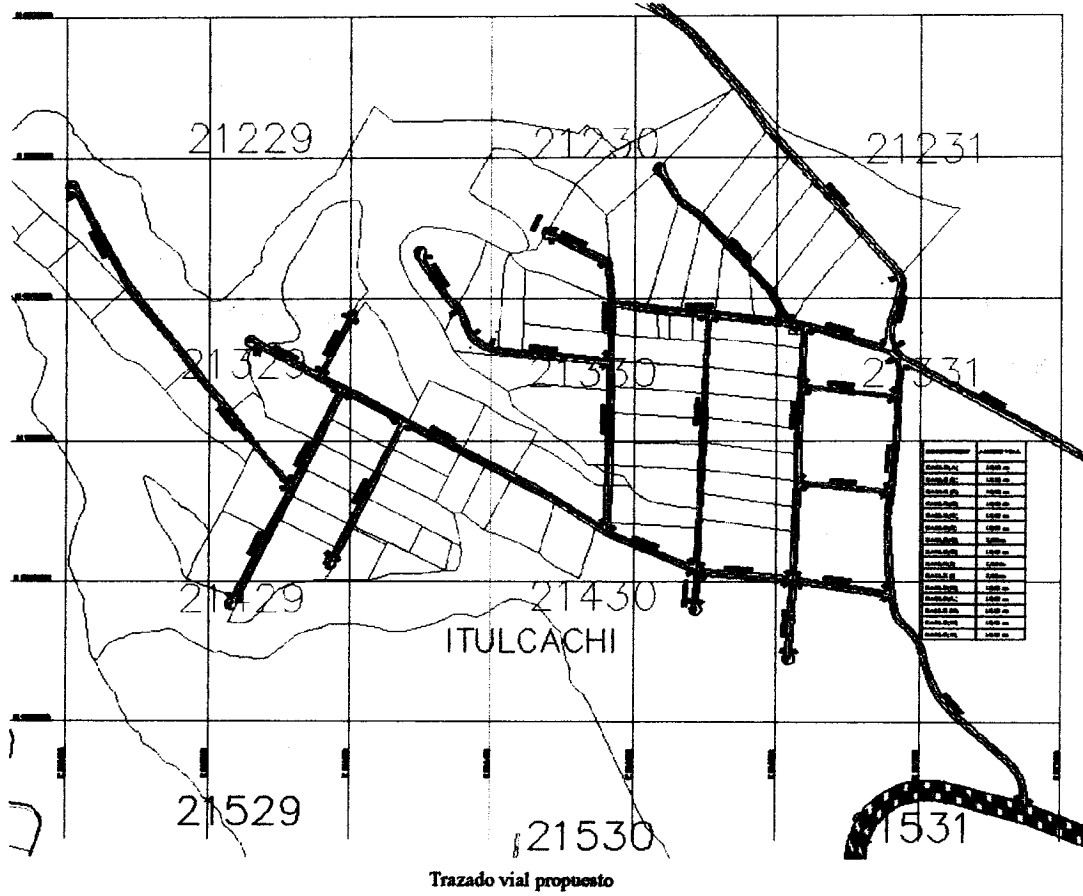
3 uis

6

11  
DACE

### CRITERIO TÉCNICO

La propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la regularización de las vías existente, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías conforme lo establece la Ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

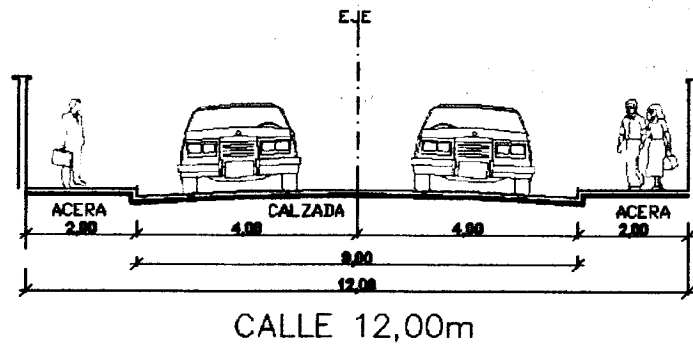


### DESCRIPCION DE LOS ANCHOS VIALES:

DESCRIPCION	ANCHO VIAL
CALLE (A)	10,00 m.
CALLE (B)	10,00 m.
CALLE (C)	10,00 m.
CALLE (D)	10,00 m.
CALLE (E)	10,00 m.
CALLE (F)	10,00 m.
CALLE (G)	8,00 m.
CALLE (H)	10,00 m.
CALLE (I)	8,00 m.
CALLE (J)	8,00 m.
CALLE (K)	10,00 m.
CALLE (L)	10,00 m.
CALLE (M)	10,00 m.
CALLE (N)	12,00 m.
CALLE (O)	10,00 m.

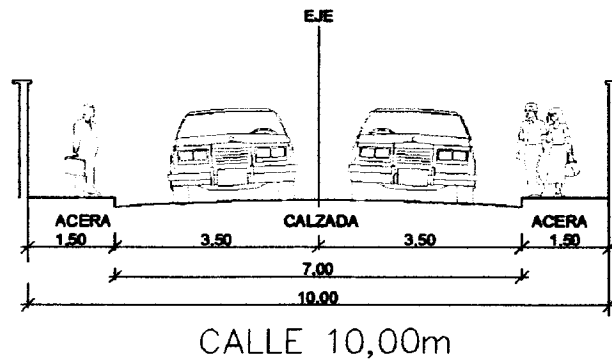
*[Handwritten signature]*

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



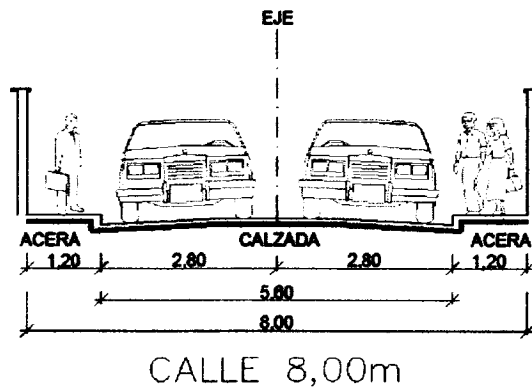
Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
12,00 m.	8,00 m.	2 de 2,00 m. (4m.)

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. (4m.)

Sección Transversal de la vía de 8,00 m.:



Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
8,00 m.	5,60 m.	2 de 1,20 m. (2,40m.)

Cuatro  
4



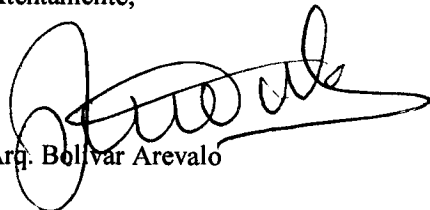
to  
do 2

## CONCLUSIONES

La Administración Zonal de Tumbaco remite el informe técnico FAVORABLE para la regularización de las vías existentes, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías 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.	04-12-2014	

tres  
3

Comisión

g

17 diciembre

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

Quito

Oficio STHV-DMGT- 0257

GDOC-2014-170618 del 2014-12-20

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 002348-AMZT-2014 del 16 de diciembre de 2014, la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Municipal Zona Tumbaco, remite la propuesta de Regularización vial de las calles existentes, las mismas que cuentan con servicios básicos, ubicadas en el sector Itulcachi de la parroquia Pifo.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, y los Informes Técnico N°. 008-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014 y Legal N°. 40-DAJ-AMZT-2014 del 15 de diciembre de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar las calles existentes, las mismas que cuentan con servicios básicos, para facilitar la emisión de Informes de Regulación Metropolitana, por lo que esta Secretaría **emite criterio técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de regularización vial con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLES A, B, C, D, E, F, K, L, M, O**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 7.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u

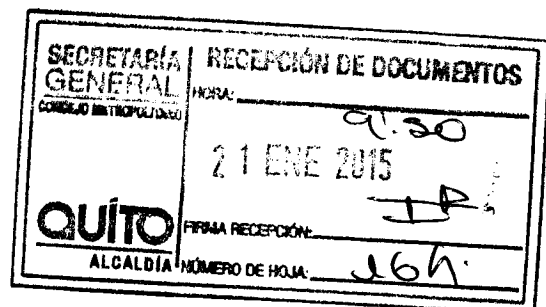
CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

**CALLE H**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 7.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u

**CALLE G**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00m  
CALZADA: 5.60m  
ACERAS (2): 1.20m c/u

CURVA DE RETORNO RADIO: 8.00m

**CALLES I, J**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00m  
CALZADA: 5.60m  
ACERAS (2): 1.20m c/u

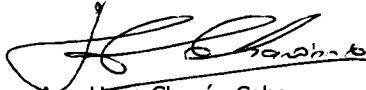


.... 2 ....  
Ref. HC. 2014-170618

**CALLE N**



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

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	2015-01-10	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2015-01-10



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

**INFORME LEGAL No. 40 - DAJ-AMZT-2014**  
**TRAZADO VIAL SECTOR ITULCACHI, PARROQUIA PIFO**

**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 de regularización de vías existentes, aprobación de vías abiertas, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, ubicadas en el sector Itulcachi de la parroquia Pifo.

**ANTECEDENTE:**

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante ticket 2014-077933 ingresado a esta Administración Municipal el 30 de junio de 2014, el señor Marcelo Escorza, en calidad de Presidente del Comité Barrial de Itulcachi solicita: "el plano de trazado vial del sector de Itulcachi".

Mediante Oficio No. CUE 066-2014 de 23 de julio de 2014, el Dr. Jaime Almeida Sambonino, Coordinador de la Unidad Ejecutora Fideicomiso de la EMGIRS-EP solicita "la participación de la Administración Zonal de Tumbaco por medio del Área Técnica, la verificación de estos puntos en la Calle C para no interrumpir o retrasar el avance de la obra " *CONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS EN LA ZONAL CENTRAL DE LA COMUNIDAD DE ITULCACHI*", con fondos del Fideicomiso de Compensación del Relleno Sanitario del MDMQ."

**CRITERIO TÉCNICO:**

El Arq. Bolívar Arévalo de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 008-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 las vías existentes, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías conforme lo establece la Ordenanza 172, la misma que establece el Régimen Administrativo de 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:**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**


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 vías existentes ubicadas en el sector de Itulcachi, parroquia de Pifo.

Atentamente,



Dr. Xavier Bernice

**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT**

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