

## 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 9 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. 2400-AMZT-2014 de 30 de diciembre de 2014, a fojas 50 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial del sector "La Rabija" de la parroquia Puenbo.

### 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante informe técnico No. 009-DGT-TV-2014 de 8 de diciembre de 2014, a fojas 38 - 39 del expediente, el Arq. Bolívar Arévalo, Unidad Administrativa 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 remite el informe técnico FAVORABLE para la regularización de las vías existentes abiertas, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno 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. (...)"*

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-760 de 24 de febrero de 2015, a fojas 51 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. 009-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014, y el informe Legal No. 42-DAJ-AMZT-2014 del 24 de diciembre del 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar las vías existentes para determinar los anchos viales y facilitar la emisión de los Informes de Replanteo Vial y Regularización Metropolitana. Con estos la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de Regularización Vial con las siguientes especificaciones técnicas:*

### **CALLE LA RABIJA**

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

### **CALLES TRANSVERSALES "1", "2", "3" y "4"**

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

### **3. INFORME LEGAL.-**

**3.1.** Mediante informe legal No. 42-DAJ-AMZT-2014 de 24 de diciembre de 2014, a fojas 41-42 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) Con tales antecedentes de hecho y de derecho 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, la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la regularización de la vías abiertas existentes ubicada en el sector de La Rabija de la parroquia Puembo, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías de conformidad a la normativa municipal, de acuerdo al criterio técnico de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco. (...)"*

### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

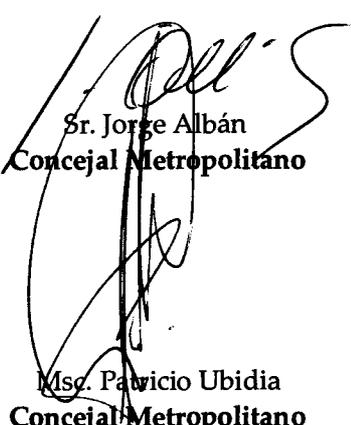
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 9 de marzo de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito 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 del sector "La Rabija" de la parroquia Puembo, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-760 de 24 de febrero de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 42-DAJ-AMZT-2014 de 24 de diciembre de 2014 de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

Msg. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta y un fojas.

Abg. Carlos Chávez

(2014-150471)

Oficio No. 002400 -AMZT-2014

Tumbaco, 30 DIC 2014

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

De mi consideración:

Para su conocimiento y revisión de la propuesta de Regularización del trazado vial del sector "La Rabija" de la parroquia de Puembo, sírvase encontrar adjunto el Informe técnico y legal, 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**

	Nombre	Fecha	Sumilla
Revisado por:	Dr. Xavier Bermeo T.	24-diciembre-2014	
Elaborado por:	Ab. Laura Coello F.	24-diciembre-2014	

Adj: Informe técnico e informe legal y documentación recibida en 42 fojas útiles, 6 planos en formato A1, 1 Cd con información magnética. (Ref. Memorando 2830-DGT-TV-2014 / tickets 2014-150471 / 2014-147434).

## INFORME TÉCNICO 009 – DGT-TV-2014

**ÁREA:** TERRITORIO Y VIVIENDA

**ASUNTO:** REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL DEL SECTOR LA RABIJA.

**FECHA:** DICIEMBRE 2014

**ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio N° CB-LR-001 del 21 de octubre de 2013, dirigido al Sr. Patricio Ubidia Burbano Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, suscrito por el Comité Pro mejoras barrio La Rabija, solicitaron solucionar los problemas relacionados con las vías de acceso al sector.

Mediante Oficio N° CB-LR-002, ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-147434, suscrito por los moradores del sector La Rabija, quienes solicitan la regularización de la vía denominada “La Rabija” de acuerdo a las Leyes y Ordenanzas Municipales.

Mediante Oficio N° CB-LR-003, ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-150471, suscrito por los moradores del sector La Rabija, quienes solicitan el informe de replanteo vial, en donde se determine los metros de afectación de cada uno de los predios y se efectué la declaratoria de utilidad pública.

**INSPECCION TECNICA:**

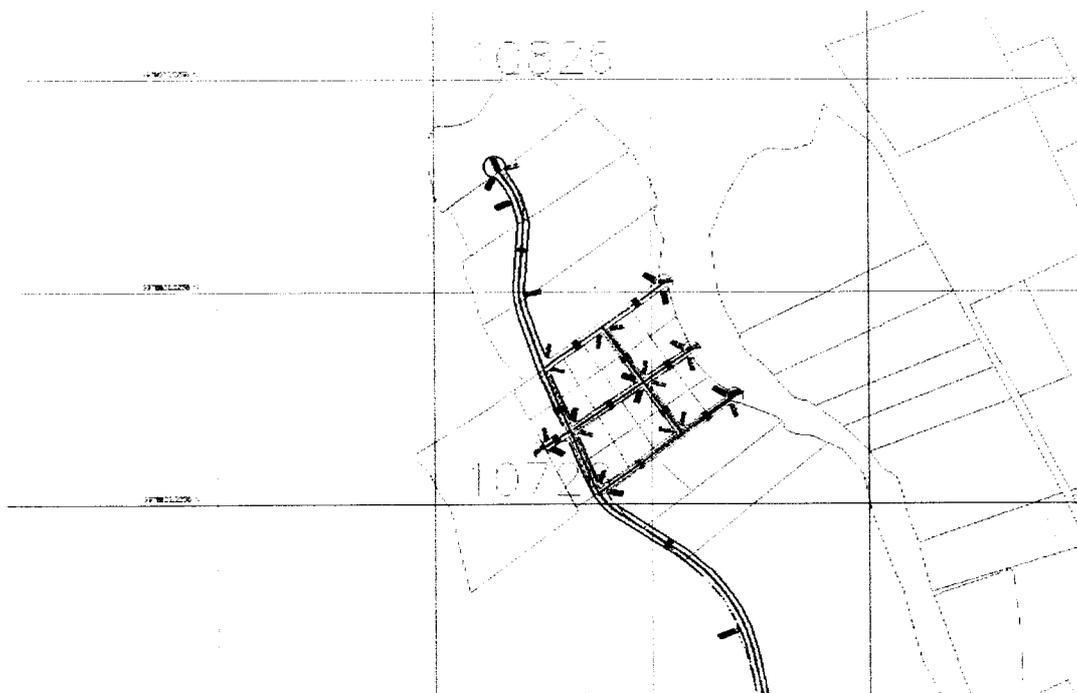
Realizada la inspección por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al sector de La Rabija de la parroquia de Puembo, se constata que las calles del sector se encuentran abiertas con una sección variable entre 6 y 8 metros, existen servicios básicos, razón por lo cual es necesario la aprobación vial respectiva por parte del Concejo Metropolitano de Quito, aprobación que es necesaria para comenzar los tramites de Expropiación y Declaratoria de Utilidad Pública conforme lo establece la Normativa Municipal Vigente.



Calle “La Rabija” – Estado Actual 



Además considerando el pedido del Comité Promejoras del sector "La Rabija", se regulariza los demás pasajes del sector y al final de cada vía las respectivas curvas de retorno conforme lo establece la Normativa Municipal Vigente.



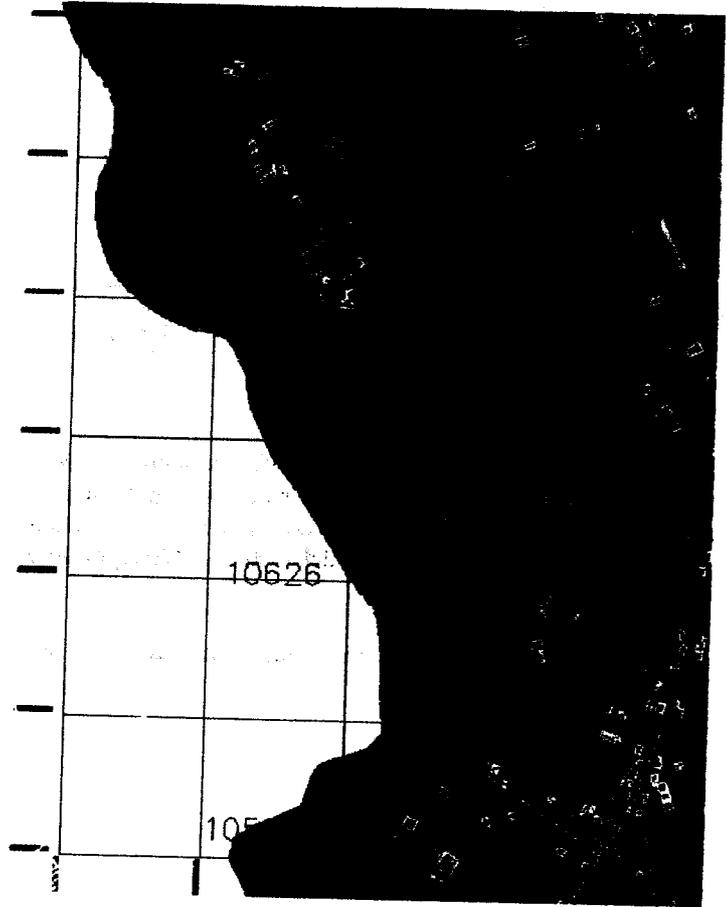
Sector "La Rabija" - Parroquia Puenbo



Vías existentes abiertas

**CRITERIO TÉCNICO**

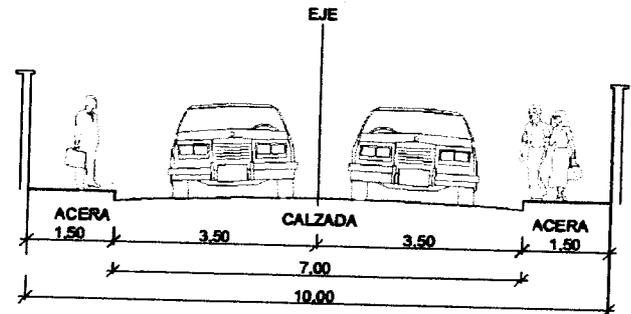
La propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la regularización de las vías existentes, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías conforme lo establece la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



Trazado vial propuesto

**DESCRIPCION DE LOS ANCHOS VIALES:**

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

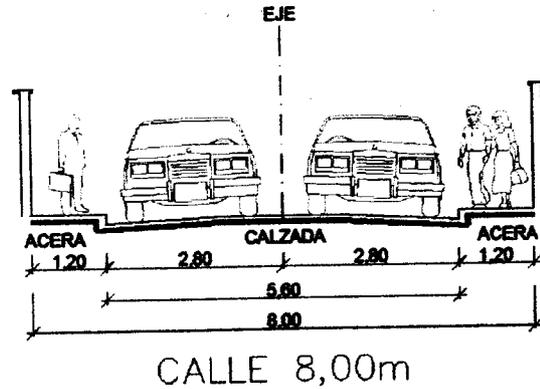


CALLE 10,00m

Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
10,00 m.	7,00 m.	2 de 1,50 m. (4m.)

*[Handwritten signature]*

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.)

### CONCLUSIONES

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

Atentamente;

Arq. Bolívar Arevalo

**UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Responsable técnico:	Arq. Juan Quishpe – Analista en Territorio y Vivienda.	08-12-2014	

Comisión  
J

51

ZAR...  
10760

Quito,

Oficio N°. STHV-DMGT

Referencia: GDOC-2014-150471

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 002400-AMZT-2014 del 30 de diciembre de 2014, la Ingeniera Andrea Hidalgo, Administradora Municipal Zona Tumbaco, envía la propuesta de Regularización Vial del sector "La Rabiya" de la parroquia Puembo.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico 009-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014, y el Informe Legal N°. 42-DAJ-AMZT-2014 del 24 de diciembre de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar las vías existentes para determinar los anchos viales y facilitar la emisión de los Informes de Replanteo Vial y Regulación Metropolitana. Con estos antecedentes la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de Regularización Vial con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE LA RABIJA**

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

**CALLES TRANSVERSALES "1", "2", "3" y "4"**

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

Atentamente,



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

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 42 fojas útiles, incluido planos y un CD.

Elaborado:	Luis Jácome		2015-02-18
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2015-02-18

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 20:30 24 FEB 2015 FIRMA RECEPCIÓN: <u>aqh-jcd.</u> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: <u>12</u>
---	---

**INFORME LEGAL No. 42-DAJ-AMZT-2014**

**REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL  
DEL SECTOR "LA RABIJA"  
PARROQUIA PUEMBO**

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 Legal emite el siguiente informe legal:

**1.- ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio No. CB-LR-002 y CB-LR-003, ingresados por el Comité Pro-Mejoras barrio La Rabija-Sector Río Chiche con ticket 2014-147434 y 2014-150471 los moradores del barrio en mención solicitan la regularización y ampliación de la calle La Rabija y se realicen los trámites relacionados con la declaratoria de utilidad pública.

Mediante Memorando No. 2830-DGT-TV-2014 de 08 de diciembre de 2014, suscrito por el Ing. Diego Arias, Director de Gestión del Territorio, se remite informe técnico favorable No. 009-DGT-TV-2014, para la regularización del trazado vial del sector "La Rabija", de la parroquia de Puembo.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Del Informe Técnico No. 009-DGT-TV-2014 suscrito por el Arq. Bolívar Arévalo, Unidad Administrativa Territorio y Vivienda, se desprende que:

*"Realizada la inspección por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al sector de la Rabija de la parroquia de Puembo, se constata que las calles del sector se encuentran abiertas con una sección variable entre 6 y 8 metros, existen servicios básicos, razón por la 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."*

*Además considerando el pedido del Comité Promejoras del sector "La Rabija", se regulariza los demás pasajes del sector y al final de cada vía las respectivas curvas de retorno conforme lo establece la Normativa Municipal Vigente."*

### **CRITERIO TÉCNICO:**

*“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 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.”*

### **3.- BASE LEGAL:**

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. 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 Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 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, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”

#### 4.- CRITERIO LEGAL:

Con los antecedentes de hecho y de derecho 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), 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD; Art... (73) de la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 432, la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la Regularización de las vías abiertas existentes ubicada en el sector de La Rabija de la parroquia de Puembo, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías de conformidad a la normativa municipal, de acuerdo al criterio técnico de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco.

Con las consideraciones antes citadas, adjunto a la presente sírvase encontrar Informe Técnico No. 009-DGT-TV-2014 y documentación recibida, en 40 fojas útiles, seis planos en formato A1 y un CD con información magnética de la regularización del trazado vial del sector “La Rabija” de la parroquia de Puembo, para continuar con el trámite correspondiente.

Atentamente,

  
 Dr. Xavier Barrios T.  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ab. Laura Coello F.	24-diciembre-2014	