

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 extraordinaria realizada el 30 de abril de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 289-AMZT-2015 de 6 de febrero de 2015, a fojas 162 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial del sector de Chiviqui, parroquia Tumbaco.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante informe técnico No. 002-DGT-TV-2015 de 29 de enero de 2015, a fojas 149 - 151 del expediente, el Arq. Bolívar Arévalo de la Unidad Administrativa 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 remite el informe técnico FAVORABLE para la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniendo la conectividad vial del sector, 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. (...)"

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-1553 de 10 de abril de 2015, a fojas 163 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. 002-DGT-TV-2015 de enero de 2015e Informe Legal N° 001-DAJ-AMZT-2015 emitidos por la Administración Zonal Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que es necesario regularizar la vías existentes para definir los accesos a las propiedades del sector y facilitar la emisión de Informes

de Regulación Metropolitana y Replanteo Vial, por lo que emite **Informe Técnico Favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE E7B (DE LOS BUHOS)

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

CALLE S/N 1 Y S/N 2

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

CURVA DE RETORNO RADIO 10.00 m. (...)"

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 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 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, 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 Valle de 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 emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** donde se solicita la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de la quebrada manteniéndola conectividad vial del sector la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, en el barrio de Chiviqui perteneciente a la parroquia de Tumbaco, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito de ser posible. (...)"*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

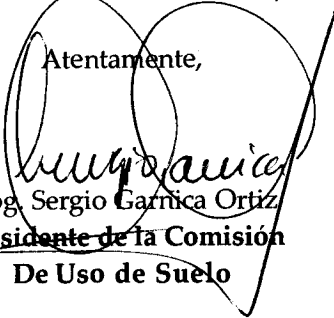
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 30 de abril de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley




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 de Chiviqui, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-1553 de 10 de abril de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 001-DAJ-AMZT-2015 de 6 de febrero de 2015 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


Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento sesenta y tres fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2015-019774)



Oficio No. 0000280 -AMZT-2015

Tumbaco, 06 FEB 2015

ARQUITECTO:
Alberto Rosero
SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA

Presente.-

De mi consideración:

La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Tumbaco del D.M.Q.; remite el **INFORME LEGAL FAVORABLE** donde se solicita la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de la quebrada manteniéndola conectividad vial del sector la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, en el Barrio de Chiviquí perteneciente a la parroquia de Tumbaco; para el trámite correspondiente conforme lo establece la normativa vigente para el efecto.


Adjunto sírvase encontrar:

- 155 fojas útiles originales.
- 8 planos A1.
- 1 CD magnético con la propuesta técnica.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Andrea Hidalgo Maldonado.
ADMINISTRADORA MUNICIPAL-ZONA TUMBACO

	Nombre	Sumilla	Fecha
Aprobado por:	Dr. Xavier Bermeo T.		06-febrero-2015
Elaborado por:	Vinicio Alcázar A.		06-febrero-2015

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL EN EL SECTOR DE CHIVIQUI.

FECHA: ENERO 2015

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio s/n, ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-121049, suscrito por la Dra. Isabel Mantilla Gomez, solicitó realizar los trámites necesarios a fin de que el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial con el fin de que se regularice el acceso a los predios ubicados en el sector de Chiviquí de la parroquia de Tumbaco.

Mediante Oficio STHV-DMGT-004589 del 31 de octubre de 2014, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda remite la documentación ingresada por la Dr. Isabel Mantilla Gomez, además solicita *"...se analice la posibilidad de desplazar la propuesta vial hacia el borde de quebrada, para utilizar la franja de protección y no dividir los lotes en dos cuerpos como están actualmente, con lo que se soluciona el acceso a todos los lotes del sector..."*.

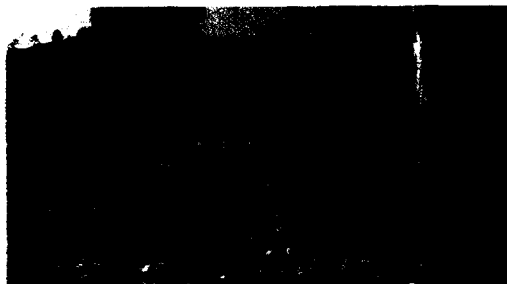
Mediante Oficio STHV-DMGT-000206 del 19 de enero de 2015, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita *"...Al respecto y por pedido de la Comisión de Uso de Suelo, es necesario que envíe el plano con la propuesta vial, además esta vía desplazada deberá tener conectividad con la vía existente que sirve de acceso al sector..."*.

INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al sector de Chiviquí de la parroquia de Tumbaco, se constata que existen vías abiertas que sirven de acceso al sector y las condiciones topográficas de la zona permiten desplazar la vía hacia el borde superior de quebrada.



Vías existentes

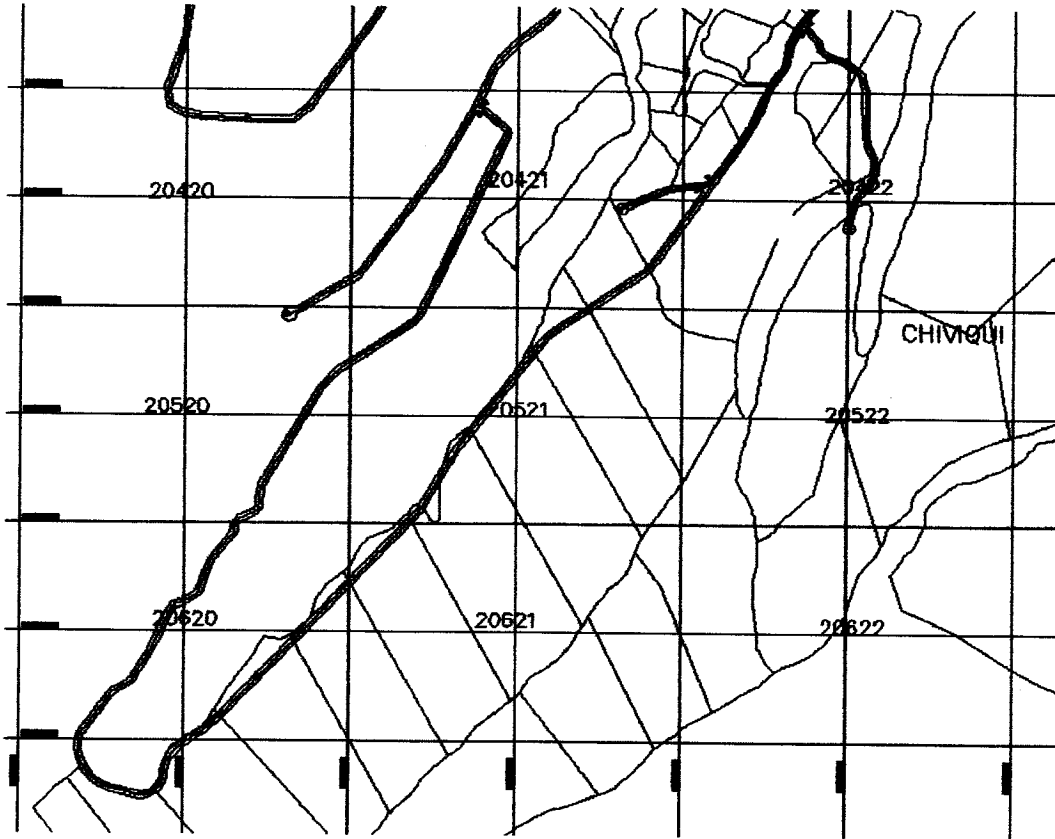


Borde superior de quebrada.

150-
Distrito Ciudad

CRITERIO TÉCNICO

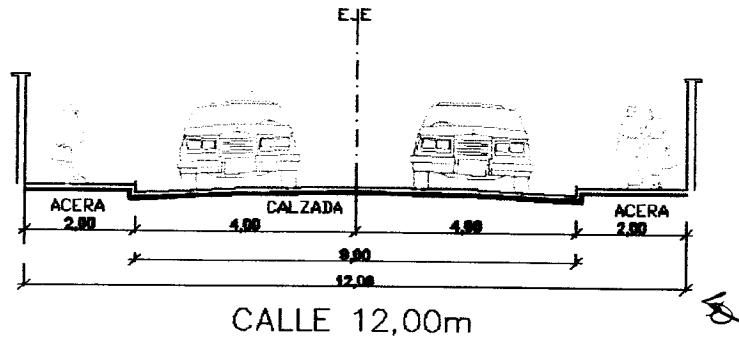
La propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniendo la conectividad vial del sector, la aprobación 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:

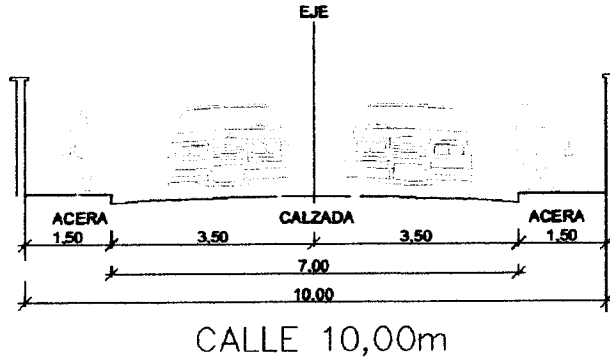
Sección Transversal de la vía de 12,00 m.:



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

-149-
CIVIL CORREO
Y NOBUE

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 las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniendo la conectividad vial del sector, 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.

Atentamente;

Arq. Bolívar Arevalo

UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA

	NOMBRES	FIRMA/SUMILLA	FECHA
Responsable técnico:	Arq. Juan Quishpe - Analista en Territorio y Vivienda.		29-01-2015

Comisión
g

10 FEB 2015

Quito

Oficio STHV-DMGT- 1553

Referencia: GDOC-2015-019774

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 00289-AMZT-2015 del 06 de febrero de 2015, la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Municipal Zona Tumbaco remite la propuesta vial del sector ChiviQui, parroquia Tumbaco.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 002-DGT-TV-2015 de enero de 2015 e Informe Legal N°. 001-DAJ-AMZT-2015 emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar las vías existentes para definir los accesos a las propiedades del sector y facilitar la emisión de Informes de Regulación Metropolitana y Replanteo Vial, por lo que emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE E7B (DE LOS BUHOS)

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

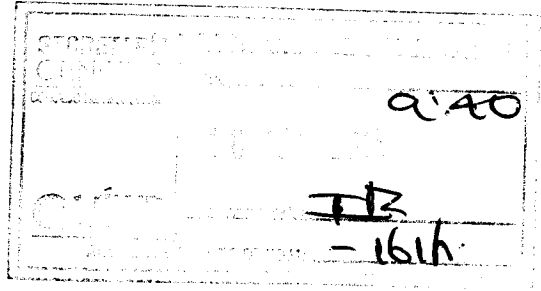
CALLES S/N 1 Y S/N 2

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

CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

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.

Elaborado:	Luis Jácome	<i>[Signature]</i> 2015-04-02
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	<i>[Signature]</i>

**INFORME LEGAL No. 001 - DAJ-AMZT-2015
TRAZADO VIAL SECTOR CHIVIQUI PARROQUIA DE TUMBACO**

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:

De la documentación adjunta se desprende que:

Con Memorando No. 0224-DGT-TV-2015, de 29 de enero de 2015, el Ing. Diego Arias, Director de Gestión de Territorio y el responsable de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Tumbaco, remite el informe técnico No. 002-DGT-TV-2015.

CRITERIO TÉCNICO:

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Tumbaco es: ***“la regularización de la vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniéndola conectividad vial del sector, la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías con forme lo establece la Ordenanza N° 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.*”**

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.”***

154-
Cuarto Circunscrito
y Cuatro

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 y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”*

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

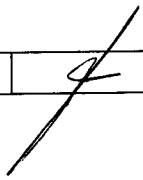
diseñar, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras suburbanas, conforme lo determinan los Arts. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; Arts. 55 literal c), 416 y 417 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, siendo que técnicamente la petición hecha es procedente conforme lo señala la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Valle de 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 emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** donde se solicita la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de la quebrada manteniéndola conectividad vial del sector la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, en el Barrio de Chiviquí perteneciente a la parroquia de Tumbaco, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior aprobación por parte del Consejo Metropolitano de Quito, de ser posible.

Con las consideraciones antes citadas, adjunto a la presente sírvase encontrar informe técnico No. 002-DGT-TV-2015, ocho planos en formato A1 y un CD con información magnética de la propuesta de ampliación, eliminación y proyección de vías, para continuar con el trámite correspondiente.

Atentamente,



Dr. Xavier Bernedo Tapia.
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL-ZONA TUMBACO

Elaborado por:	Vinicio Alcázar A.	06-febrero-2015	
----------------	--------------------	-----------------	---