

## 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 18 de mayo de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 479-AMZT-2014 de 10 de marzo de 2015, a fojas 49 del expediente, en el cual solicita la modificatoria de la calle S/N ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

### 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante informe técnico No. 005-DGT-TV-2015 de febrero de 2015, a fojas 44-45 del expediente, la 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 Municipal Zona de Tumbaco remite el informe técnico FAVORABLE para Concejo Metropolitano con informe N° IC-2012-310, 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-1946 de 4 de mayo de 2015, a fojas 50 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 emite informe técnico favorable para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:*

## CALLE S/N

SECCIÓN TRANSVERSAL:	10.00m
CALZADA:	7.00m
ACERAS (2)	1.50m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO:	10.00m

La curva de retorno se desarrolla en el lindero de la propiedad con clave catastral N° 10414-13-005 y predio N° 129200. (...)"

### 3. INFORME LEGAL.-

3.1. Mediante informe legal No. 007-DAJ-AMZT-2015 de 28 de febrero de 2015, a fojas 47-48 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 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 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, emite INFORME LEGAL FAVORABLE donde se solicita modificar la longitud de la calle y la curva de retorno se desarrolle en el lindero de la propiedad del señor Arboleda, además que mantenga el ancho de 10.00 m., en el sector de Santa Lucía perteneciente a la parroquia de Cumbaya, 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. (...)"*

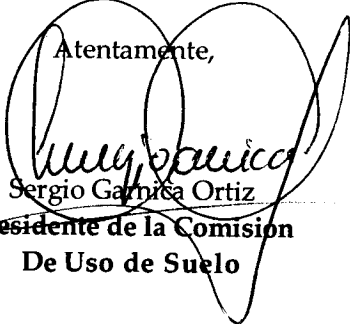
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

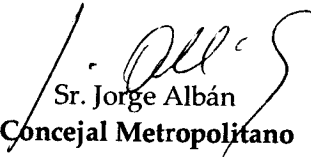
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 18 de mayo de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito 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 modificatoria de la calle S/N ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-1946 de 4 de mayo de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 007-DAJ-

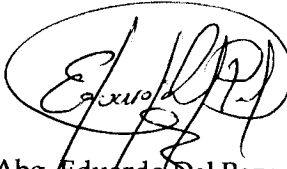
AMZT-2015 de 28 de febrero de 2015 de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco.

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 cincuenta fojas.

Abg. Carlos Chávez

(2015-038651)





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Oficio No. 000473 -AMZT-2015

49  
COPIA  
Y REECS.

Fecha: 10 MAR 2015

Tumbaco,

**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** respecto " *la modificación del trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito con informe N° IC-2012-310 y la respectiva curva de retorno conforme lo establece la Ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; donde se solicita la modificar la longitud de la calle y la curva de retorno se desarrolle en el lindero de la propiedad del señor Arboleda, además de mantenga el ancho de 10.0 m. , en el sector de Santa Lucia perteneciente a la parroquia de Cumbaya;* para el trámite correspondiente conforme lo establece la normativa vigente para el efecto.



Adjunto sírvase encontrar:

- 60 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 VALLE DE TUMBACO**

	Nombre	Sumilla	Fecha
Aprobado por:	Dr. Xavier Bermeo T.		09-MARZO-2015
Elaborado por:	Vinicio Alcázar A.		09-MARZO-2015

45  
Wosanta y  
Cobco

## INFORME TÉCNICO 005 – DGT-TV-2015

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: MODIFICACION DEL TRAZADO VIAL APROBADO POR EL CONCEJO METROPOLITANO. (C 689 / 23-11-2012)

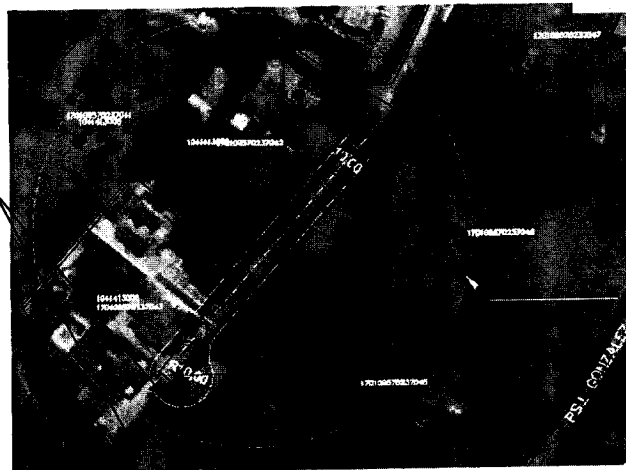
FECHA: FEBRERO 2015

### ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 22 de noviembre de 2012, luego de analizar el Informe N° IC-2012-310, emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, resolvió aprobar el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector Santa Lucia, parroquia Cumbayá.

En dicha propuesta de trazado vial, se proyecta una vía de 10 m. de ancho hacia el predio N° 1290200, con clave catastral N° 10414 13 005 registrado a nombre del señor Arboleda Faini Juan Xavier.

Afectación de casas regularizadas



Mediante oficio ingresado con HC. 2014-043743 el señor Juan Xavier Arboleda, propietario del predio N° 1290200, con clave catastral N° 10414 13 005 manifiesta que con el proyecto del trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito con Informe N° IC-2012-310, se está afectando propiedad privada con la curva de retorno.

Mediante Oficio STHV-GT-002504 del 18 de junio de 2014, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la STHV, remite la documentación presentada en la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda por el señor Juan Xavier Arboleda, adjuntando

59  
Hugo Chacón Cobo

los planos arquitectónicos aprobados de las edificaciones existentes y requiere se elimine la propuesta de prolongación de la vía hacia su predio.

Revisada la documentación respectiva, se constata que en dicha propuesta no se considero que con la prolongación de la calle de 10 m. hacia el predio 1290200 afectaría a 2 casas construidas y regularizadas mediante Reconocimiento de la Construcción Informal con Número de Registro 09-103017-1 de fecha 16 de julio de 2009, afectando así a propiedad privada sin razón técnica de sustento.

Mediante el Oficio N° 002127-AMZT-2014 del 20 de Noviembre de 2014, mediante el cual la Administración Municipal Zonal Tumbaco remite a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda el trazado vial modificadorio de la calle S/N, ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

Mediante Oficio STHV-DMGT-0588 del 12 de Febrero 2015 la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda menciona que, luego de la inspección conjunta realizada con los técnicos de la Administración Zonal Tumbaco el día miércoles 04-Febrero-2015, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda considera necesario que se modifique la longitud de la calle y la curva de retorno se desarrolle el lindero de la propiedad del señor Arboleda, además se mantenga el ancho de 10 m, para lo cual remite la documentación recibida.

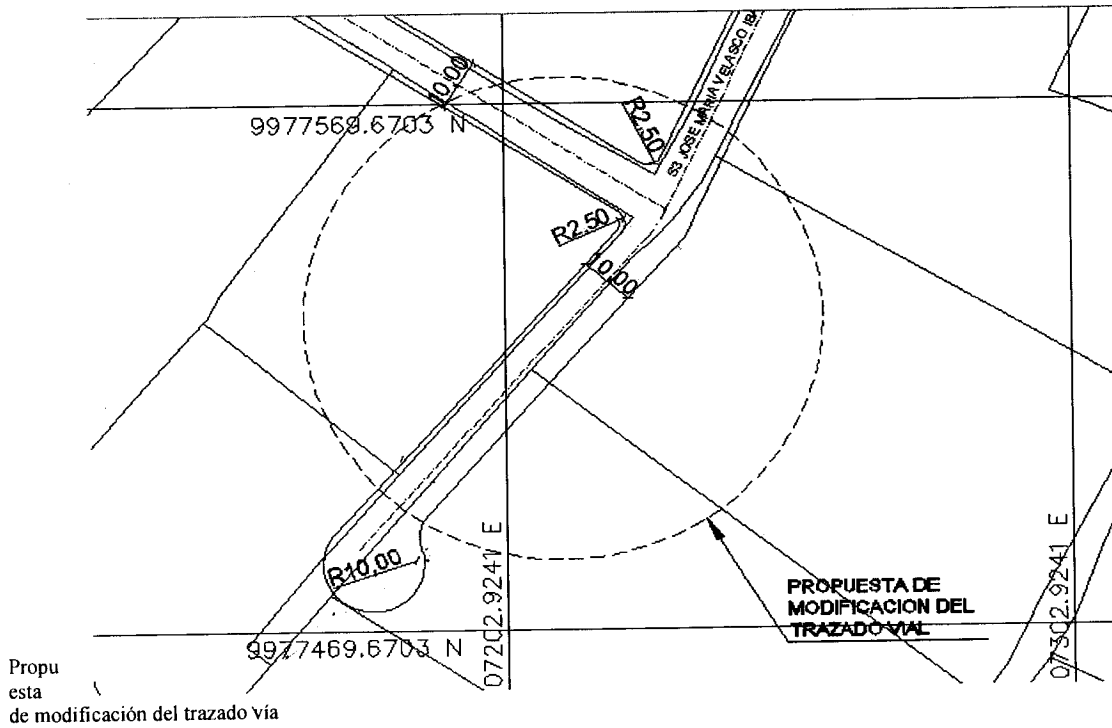
Considerando el informe de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración Municipal Zonal Tumbaco acoge las recomendaciones de modificar la longitud de la vía y la curva de retorno se desarrolle en el lindero de la propiedad de la Familia Arboleda.



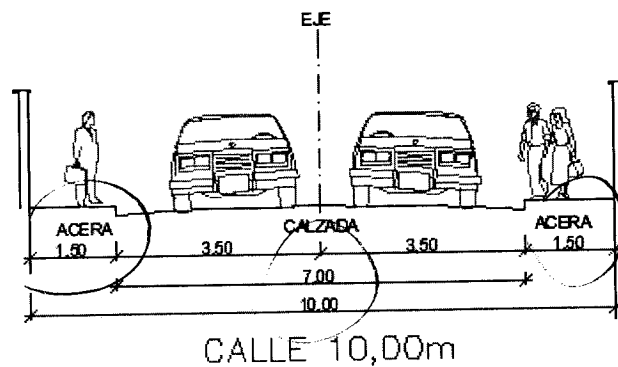
VIA EXISTENTE ABIERTA

Conforme lo establece la normativa vial vigente, del cuadro N° 1 de Especificaciones mínimas para vías urbanas que para una longitud de vía de hasta 101-200 m. de longitud es necesario y suficiente una vía local Tipo F con un ancho total de vía de 10 m. por lo que se propone la siguiente alternativa:

*44  
Alonso y  
Alonso*



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. (3,00m.)

*38 p. Alonzo / Alonso*

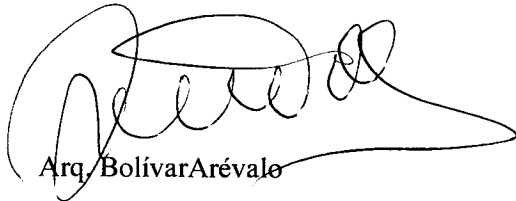
## CRITERIO TÉCNICO

La propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la modificación del trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito con Informe N° IC-2012-310 y la respectiva curva de retorno conforme lo establece la Ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

## CONCLUSIONES

La Administración Zonal de Tumbaco remite el Informe Técnico **FAVORABLE** para Concejo Metropolitano de Quito con Informe N° IC-2012-310, 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.



Arq. Bolívar Arévalo

**UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA**



Comisión

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

Quito

Nº 1946

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2015-038651

50  
Cumbayá

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio Nº. 000479-AMZT-2015 del 10 de marzo de 2015, la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Zona Valle de Tumbaco, remite el trazado vial modificatorio de la calle S/N ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico Nº. 005-DGT-TV-2015 de febrero de 2015 y el Informe Legal Nº. 007-DAJ-AMZT-2015 del 28 de febrero de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario modificar el trazado vial de la calle S/N, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el jueves 22 de noviembre de 2012, luego de analizar el Informe Nº. IC-2012-310, para no afectar las construcciones implantadas en el predio Nº. 1290200, con clave catastral 10414-13-005, por lo que se modifica la longitud hasta el lindero de este predio y se mantiene la sección transversal de 10.0m.

Con estos antecedentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

#### CALLE S/N

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

CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

La curva de retorno se desarrolla en el lindero de la propiedad con clave catastral Nº. 10414-13-005 y predio Nº. 129200.

Atentamente,

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

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 60 fojas útiles, 7 planos y un CD.

Elaborado:	Luis Jácome	2015-04-30
Revisado:	Arq. Elizabeth Ortiz	2015/04/30

Jeaneth A.  
2015-04-30

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 04 MAY 2015 14:33
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: IR
	NÚMERO DE HOJA: -46h-



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

48  
CERO REASO  
p OCHO

**INFORME LEGAL No. 007 - DAJ-AMZT-2015  
TRAZADO VIAL SECTOR SANTA LUCIA PARROQUIA DE CUMBAYÁ**

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. 0356-DGT-TV-2015, de 20 de febrero 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. 005-DGT-TV-2015.

**CRITERIO TÉCNICO:**

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Tumbaco es: ***“ la modificación del trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito con informe N° IC-2012-310 y la respectiva curva de retorno conforme lo establece la Ordenanza 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.”***

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

1

competete: *“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



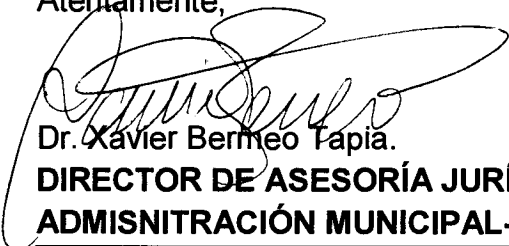
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO


47  
CERRAR  
Y SEER

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 *modificar la longitud de la calle y la curva de retorno se desarrolle en el lindero de la propiedad del señor Arboleda, además de mantenga el ancho de 10.0 m. , en el sector de Santa Lucia perteneciente a la parroquia de Cumbaya*, a la Secretaría de Territorio, Habitud 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. 005-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 Bermeo Tapia.  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**  
**ADMISNITRACIÓN MUNICIPAL-ZONA TUMBACO**

Elaborado por:	Vinicio Alcázar A.	28-febrero-2015	
----------------	--------------------	-----------------	---