

**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 11 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. 2401-AMZT-2014 de 30 de diciembre de 2014, a fojas 16 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial del sector de la Primavera, en el centro de la parroquia de Pifo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante informe técnico No. 011-DGT-TV-2014 de 29 de enero de 2015, a fojas 11 - 12 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 Tumbaco remite el informe técnico FAVORABLE para la regularización de las vías en el sector Primavera Centro de la parroquia Pifo a la Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda, a la Comisión de Uso de Suelo y posterior aprobación por parte del Consejo Metropolitano de Quito, de ser procedente.
.. (...)"*

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-1705 de 21 de abril 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 N°. 011-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014 e Informe Legal N°. 043-DAJ-AMZT-2014 del 29 de diciembre de 2014, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar las vías existentes y prolongar la calle Ignacio Jarrin Mera en el tramo comprendido entre la calle Juan Mantilla y Vía E 35 para complementar la trama vial y mejorar la

circulación vehicular del sector, por lo que se emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE MANUEL MARÍA HIDALGO

| | |
|----------------------|------------|
| SECCION TRANSVERSAL: | 10.00 m |
| CALZADA: | 7.00 m |
| ACERAS (2): | 1.50 m c/u |

CALLE S/N 1

| | |
|----------------------|------------|
| SECCION TRANSVERSAL: | 8.00 m |
| CALZADA: | 5.60 m |
| ACERAS (2): | 1.50 m c/u |

CALLES DIEGO DE VÁSQUEZ, JUAN MANTILLA Y S/N 3

| | |
|----------------------|------------|
| SECCION TRANSVERSAL: | 10.00 m |
| CALZADA: | 7.00 m |
| ACERAS (2): | 1.50 m c/u |

CALLE S/N 2

| | |
|-------------------------|------------|
| SECCION TRANSVERSAL: | 8.00 m |
| CALZADA: | 5.60 m |
| ACERAS (2): | 1.20 m c/u |
| CURVA DE RETORNO RADIO: | 6.80 m |

PROLONGACIÓN CALLE IGNACIO JARRIN

(TRAMO ENTRE CALLE JUAN MANTILLA Y VÍA E-35) Y CALLE JOSÉ DELGADO

| | |
|----------------------|-------------------|
| SECCION TRANSVERSAL: | 12.00 m |
| CALZADA: | 8.00 m |
| ACERAS (2): | 2.00 m c/u (...)" |

3.1. Mediante informe legal No. 043-DAJ-AMZT-2014 de 29 de diciembre de 2014, a fojas 14-15 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 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 Administración 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 Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda, Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y del Consejo Metropolitano de Quito, la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal,

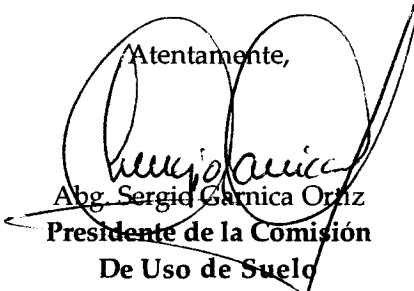
acogiendo el criterio técnico emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de regularización vial el sector Primavera Centro de la parroquia Pifo. (...)"


4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 11 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 el trazado del sector de la Primavera, en el centro de la parroquia de Pifo, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-1705 de 21 de abril de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 043-DAJ-AMZT-2014 de 29 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


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en diecisiete fojas.

Abg. Carlos Chávez
(2014-136158)



Oficio No. 002401 -AMZT-2014

Tumbaco, 30 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 011-DGT-TV-2014 e Informe Legal 043-DAJ-AMZT-2014 que tienen relación con la propuesta de regularización vial del sector Primavera Centro 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 | 29-diciembre-2014 | |
| Revisado por: | Dr. Xavier Bermeo | 29-diciembre-2014 | |

Adj: 11 fojas útiles, 6 planos en formato A1, 1 Cd con información magnética.

INFORME TÉCNICO 011 – DGT-TV-2014

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL- SECTOR PRIMAVERA CENTRO (PIFO).
FECHA: DICIEMBRE 2014

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio 223-GADPP, ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-136158, suscrito por el señor Ángel Vega presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Pifo, quien solicita se digne disponer los tramites técnicos y legales para iniciar la expropiación de los predios afectados en la apertura de la calle Ignacio Jarrín Mera, en el tramo faltante entre la calle Juan Mantilla y E35.

Conforme lo establece la Ordenanza 0171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se encuentra el siguiente trazado vial del sector:



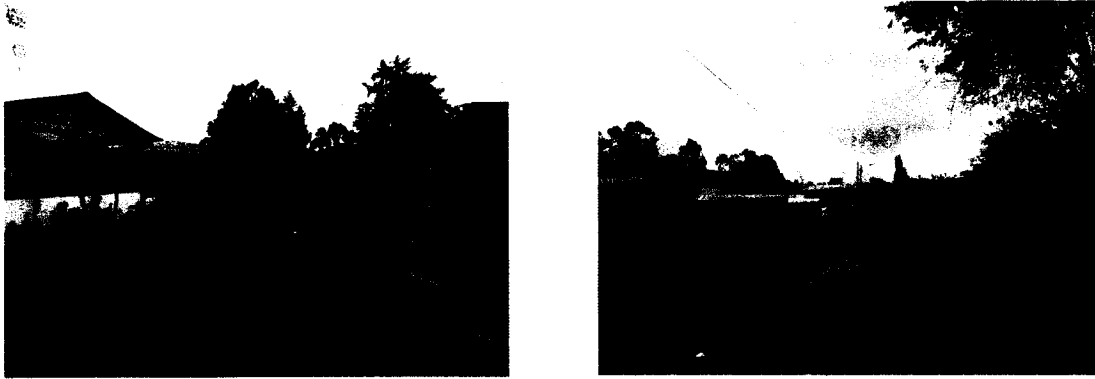
Mapa PUOS-V1

Para proceder con el trámite de expropiación para la apertura de las vías, es necesario la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana 0181, la misma que contiene el Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

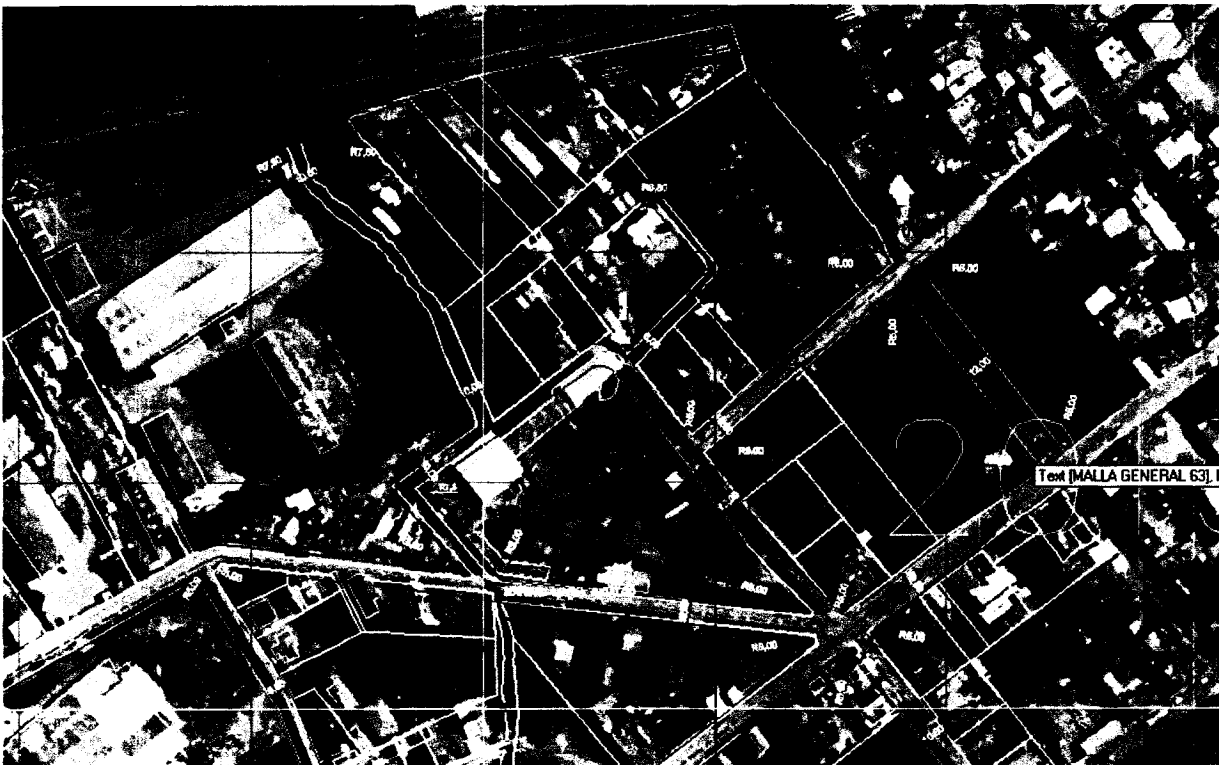
-6-
SEIS

INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al sector Primavera Centro de la parroquia de Pifo, se constata que en el sector existen vías aprobadas por el PUOS con anchos viales de 10,50 por lo cual es necesario la regularización vial respectiva y la aprobación de nuevas vías aprovechando que actualmente ya se encuentran abiertas y la aprobación 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.



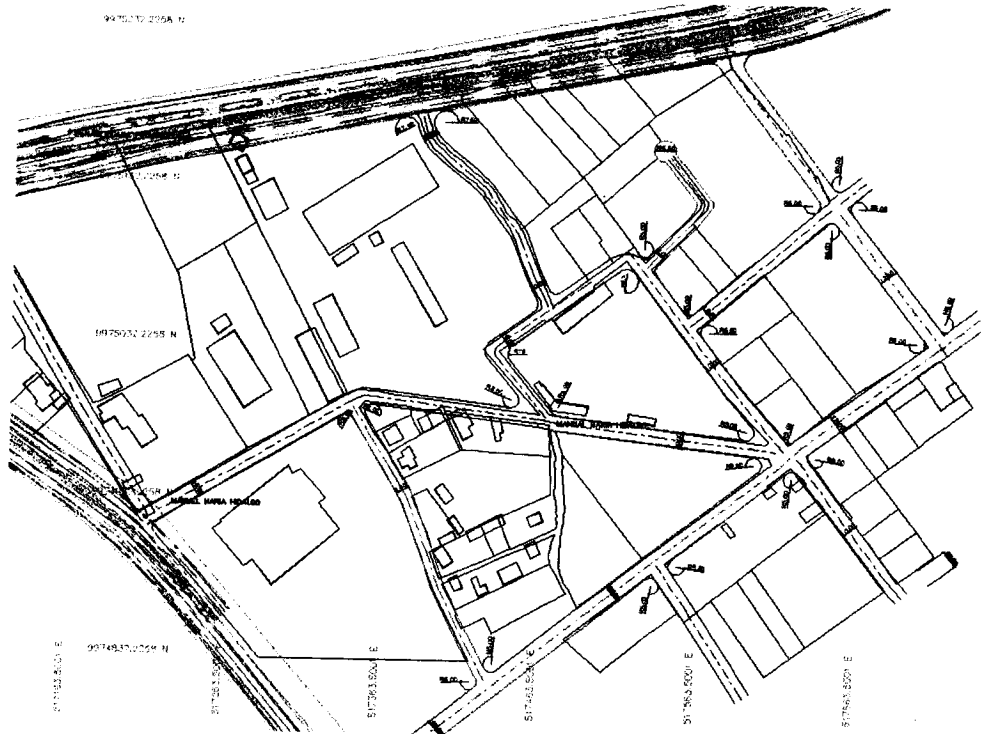
Vista desde las calles del sector – Estado Actual



Trazado vial propuesto Sector "Primavera Centro" – Parroquia Pifo

CRITERIO TÉCNICO

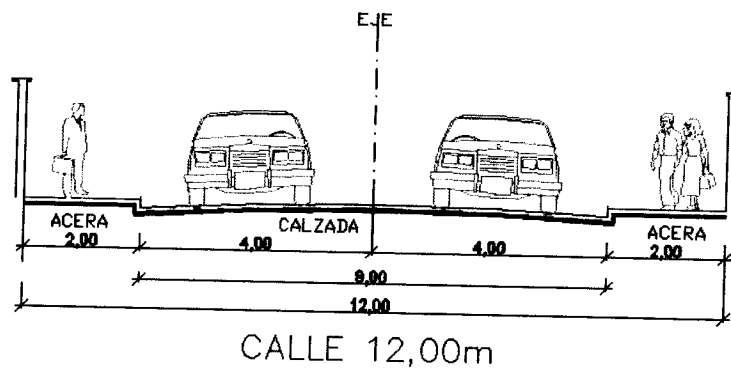
La propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la regularización vial del sector Primavera Centro de la parroquia de Pifo, conforme lo establece la Ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.



Trazado vial propuesto

DESCRIPCION DE LOS ANCHOS VIALES:

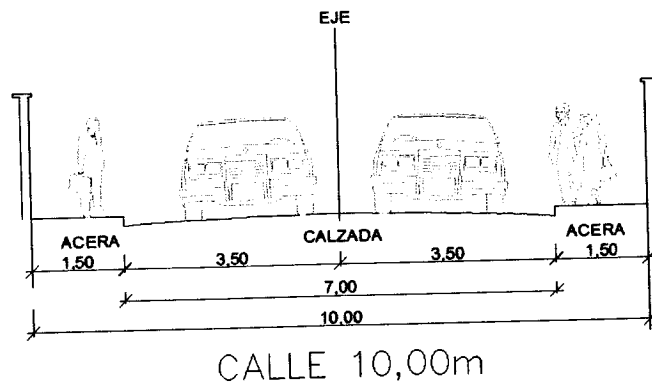
Sección Transversal de la vía de 12,00 m.:



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

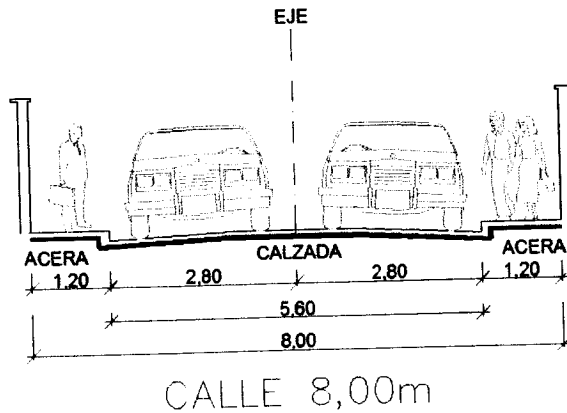
-4 =
CUATRO

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.) |

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 en el sector Primavera Centro de la parroquia de Pifo 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

Comisión

S

21 ABR 2015

Quito,

1705

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2014-136158

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 002401-AMZT-2014 del 30 de diciembre de 2014, la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Municipal Zona Tumbaco envía la propuesta de Regularización Vial del sector Primavera Centro de la parroquia Pifo.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 011-DGT-TV-2014 de diciembre de 2014 e Informe Legal N°. 043-DAJ-AMZT-2014 del 29 de diciembre de 2014, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar las vías existentes y prolongar la calle Ignacio Jarrín Mera en el tramo comprendido entre la calle Juan Mantilla y Vía E 35 para complementar la trama vial y mejorar la circulación vehicular y peatonal del sector, por lo que emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE MANUEL MARÍA HIDALGO

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

CALLE S/N 1

SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00m
CALZADA: 5.60m
ACERAS (2): 1.50m c/u

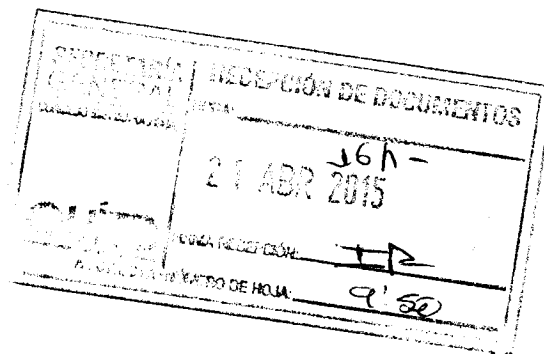
CALLES DIEGO DE VÁSQUEZ, JUAN MANTILLA Y S/N 3

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

CALLE S/N 2

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

Curva de retorno Radio: 6.80m



17

.... 2

Ref. HC. 2014-136158

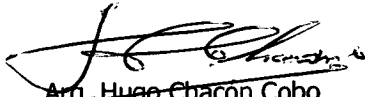
**PROLONGACIÓN CALLE IGNACIO JARRÍN
(TRAMO ENTRE CALLE JUAN MANTILLA Y VÍA E-35) Y CALLE JOSÉ DELGADO**

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

| | | | |
|------------|---------------------|---|------------|
| Elaborado: | Luis Jácome |  | 2015-03-30 |
| Revisado: | Arq. Carlos Quezada |  | |

Jeaneth A.
2015-03-30



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

INFORME LEGAL No. 043- DAJ-AMZT-2014
TRAZADO VIAL SECTOR PRIMAVERA CENTRO, PARROQUIA PIFO

FECHA: 29 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 vial del sector Primavera Centro de la parroquia Pifo.

ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante ticket 2014-136158 ingresado a esta Administración Municipal el 23 de octubre de 2014, el señor Ángel Vega, en calidad de Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de la parroquia Pifo solicita: *“se digne disponer iniciar los trámites técnicos y legales para iniciar la expropiación de los predios afectados en la apertura de la calle Ignacio Jarrín Mera, en el tramo faltante entre la calle Juan Mantilla y E35”*.

CRITERIO TÉCNICO:

El Arq. Bolívar Arévalo de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 011-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 vial del sector Primavera Centro de la parroquia de Pifo 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:

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 vial del sector Primavera Centro de la parroquia Pifo.

Atentamente,

Dr. Xavier Bermeo P.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT

| | | | |
|----------------|----------------|-------------------|--|
| Elaborado por: | Carlos Camacho | 29-diciembre-2014 | |
|----------------|----------------|-------------------|--|