

**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 3 de agosto de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 478-AMZT-2015 de 10 de marzo de 2015, a fojas 17 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial del sector de Plazapamba con Lusón, parroquia Tumbaco.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1. Mediante informe técnico No. 004-DGT-TV-2015 de febrero de 2015, a fojas 12 - 13 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 existentes en el sector de Plazapamba, las mismas que cuentan con servicios básicas y las respectivas curvas de retorno al final de las vías y la aprobación del trazado vial que comunica el sector de Plazapamba con Lusón a la Secretaría de Territorio, Habitación 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-3163 de 6 de julio de 2015, a fojas 18 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, esta Secretaría emite informe técnico favorable para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de Regularización Vial del Sector Plazapamba con las siguientes especificaciones técnicas:*

**CALLES "1" Y "7"**

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

**CALLE "2", "3", "4", "5", "8", "10", "13"**

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

**CALLES "6", "9", "11"**

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

CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00 m

**CALLE "12"**

SECCION TRANSVERSAL: 8.00 m  
CALZADA: 5.60 m  
ACERAS (2): 1.20 m c/u (...)"

3.1. Mediante informe legal No. 008-DAJ-AMZT-2015 de 2 de febrero de 2015, a fojas 15-16 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

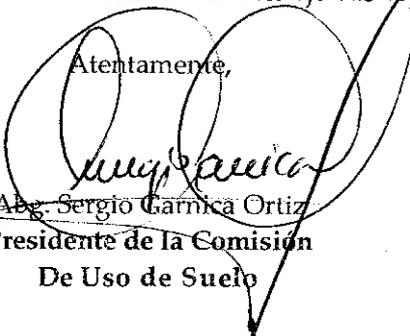
*"(...) Con los antecedentes de hecho y de derecho anteriormente expuestos, y por ser de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como diseñar, todas las vías locales, peatonales, escalinatas 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, Habitat y Vivienda, Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y del Consejo 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, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las mismas y la aprobación del trazado vial que comunica Plazapamba con Lusón en el sector de Plazapamba perteneciente a la parroquia de Tumbaco", a la Secretaria de Territorio, Habitat 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:**

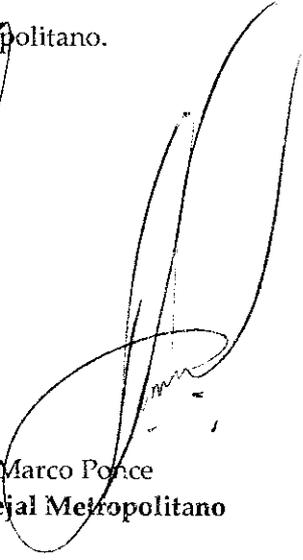
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 3 de agosto de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito 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 Plazapamba con Lusón, parroquia Tumbaco, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-3163 de 6 de julio de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 008-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,

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

  
Sr. Jorge Albán  
Concejales Metropolitano

  
Marco Ponce  
Concejales Metropolitano

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejales Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en dieciocho fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(2015-039627)

Oficio No. 0000478 -AMZT-2015

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 regularización de las vías existentes en el sector de Plazapamba con Lusón 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 regularización de las vías existentes, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las mismas y la aprobación del trazado vial que comunica Plazapamba con Lusón en el sector de Plazapamba perteneciente a la parroquia de Tumbaco"; para el trámite correspondiente conforme lo establece la normativa vigente para el efecto.

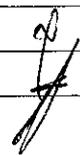
Adjunto sírvase encontrar:

- 7 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

## INFORME TÉCNICO 004 – DGT-TV-2015

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL DEL SECTOR PLAZAPAMBA.

FECHA: FEBRERO 2015

### ANTECEDENTES:

Mediante Oficio N° 249-GAD-TUMBACO, ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-131067, suscrito por la Abogada Lorena Brito presidenta del Gobierno Parroquial de Tumbaco solicitando la apertura de la calle que conecte a los barrios de Lusón y Plazapamba.

Mediante oficio N° 009-SC del 08 de enero de 2015, suscrito por la Señora Concejala de distrito Metropolitano de Quito Susana Castañeda Vera ingresado con Ticket#2015-004406 del 13 de enero de 2015, mediante el cual solicita el informe relacionado al estado en el que se encuentra el trámite de trazado vial del sector de Plazapamba de la parroquia de Tumbaco.

### INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal al sector de Plazapamba y de Lusón de la parroquia de Tumbaco, se constata que en el sector de Plazapamba existen calles abiertas y con servicios básicos, incluso en la calle principal se encuentra construido bordillos, existe un tramo de vía abierta, que con una proyección vial se puede comunicar con el sector de Lusón, razón por lo cual es necesario la aprobación vial respectiva por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

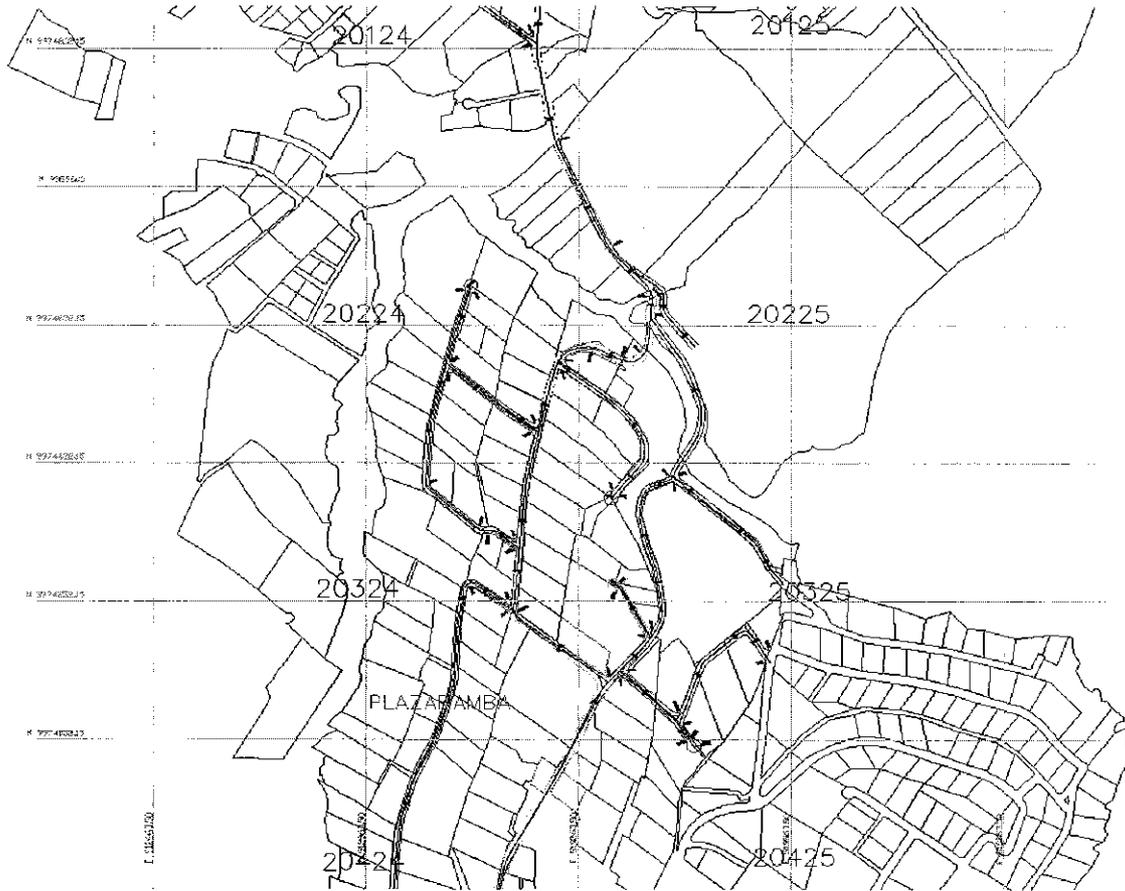


Vías existentes abiertas con servicios básicos

*Handwritten signature and initials*

## CRITERIO TÉCNICO

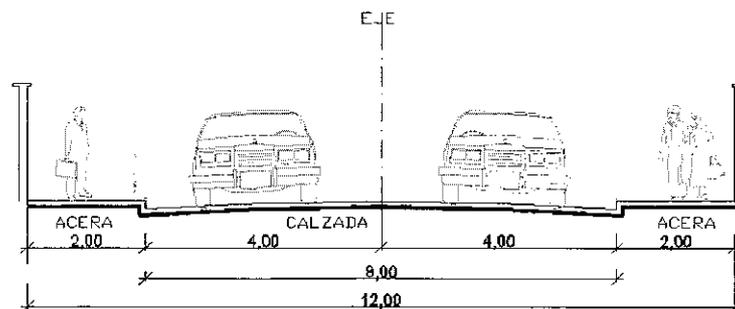
La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco es la regularización de las vías existente en el sector de Plazapamba, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías y la aprobación del trazado vial que comunica el sector de Plazapamba con Lusón 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.:



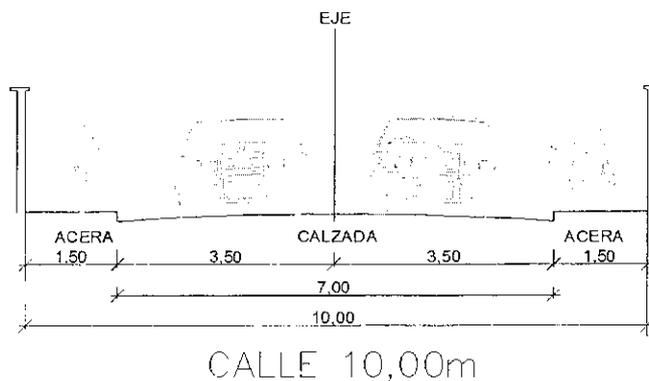
CALLE 12,00m

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

18

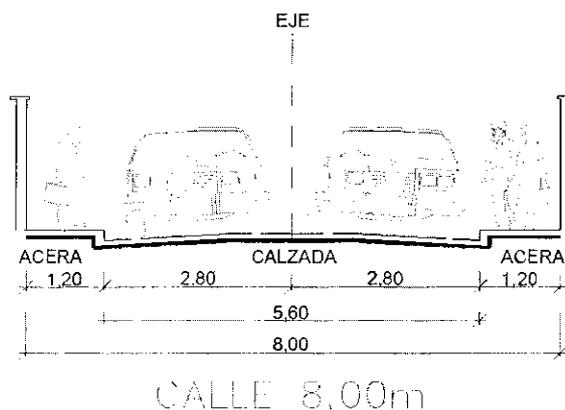
12  
DOCE.

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.)

CONCLUSIONES

La Administración Zonal Tumbaco remite el informe técnico FAVORABLE para la regularización de las vías existentes en el sector de Plazapamba, las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías y la aprobación del trazado vial que comunica el sector de Plazapamba con Lusón 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. Bolivar Arevalo

UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA

	NOMBRES	FIRMA/SUMILLA	FECHA
Responsable técnico:	Arq. Juan Quishpe - Analista en Territorio y Vivienda.		11-02-2015

05/2  
Quishpe

Comisión

9 09/07/15

Quito,  
Oficio STHV-DMGT- 3163  
Referencia: GDOC-2015-039627

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 000478-AMZT-2015 del 10 de marzo de 2015, la Ingeniera Andrea Hidalgo, Administradora de la Zona Valle de Tumbaco envía la propuesta de regularización vial del sector de Plazapamba con Lusón de la parroquia Tumbaco.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 004-DGT-TV-2015 de febrero de 2015 y el Informe Legal, Memorando N°. 0329-DGT-TV-2015 del 12 de febrero de 2015, emitido por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es prioritario regularizar las vías existentes para facilitar la emisión de los Informes de Regulación Metropolitana y Replanteo Vial, además permite la dotación de obras de infraestructura y la conectividad con otros sectores.

Con estos antecedentes, esta secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de Regularización Vial del sector Plazapamba con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLES "1", "7"**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m  
CALZADA: 8.00m  
ACERAS (2): 2.00m c/u

**CALLES "2", "3", "4", "5", "8", "10", "13"**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 7.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u

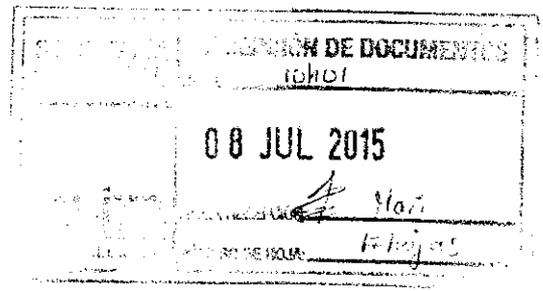
**CALLES "6", "9", "11"**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 7.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u

CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

**CALLE "12"**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00m  
CALZADA: 5.60m  
ACERAS (2): 1.20m c/u

Atentamente,

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



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

Elaborado:	Luis Jácome		2015-07-01
Revisado:	Arg. Carlos Quezada		

Jeaneth A. 2015-07-01

**INFORME LEGAL No. 008 - DAJ-AMZT-2015  
TRAZADO VIAL SECTOR PLAZAPAMBA 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. 0329-DGT-TV-2015, de 12 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. 004-DGT-TV-2015.

**CRITERIO TÉCNICO:**

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Tumbaco es: ***“ la regularización de las vías existentes en el sector de Plazapamba con Lusón 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 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



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

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 , las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las mismas y la aprobación del trazado vial que comunica Plazapamba con Lusón en el sector de Plazapamba 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. 004-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**  
**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL-ZONA TUMBACO**

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

A