

Informe N° IC-2016-306

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:

1.1.- Con fecha 30 de septiembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo realizó su inspección al trazado vial de la calle "Bernardino Echeverría", de la Urbanización Pillagua, ubicada en la parroquia Cumbayá, conforme consta del acta, a fojas 93-97 del expediente.

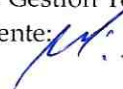
1.2.- En sesión ordinaria realizada el 19 de diciembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la señora Verónica de la Torre, en calidad de apoderada de los Hnos. Espinosa Holguín, mediante oficio s/n de 19 de febrero de 2016, a fojas 85 del expediente, en el que solicita la modificación del trazado vial de referencia.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Informe Técnico No. 026-DGT-TV-2016 de 9 de mayo de 2016, a fojas 87-88 del expediente, suscrito por el Ing. Donny Aldeán, Director 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:

*"(...) Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión de Territorio, una vez realizada la inspección, revisados los Sistemas Informáticos de la Unidad y las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite un **Criterio TÉCNICO FAVORABLE** a la solicitud de modificar el trazo vial de la calle s/n de la Urbanización Pillagua, parroquia Cumbayá, dando una nueva trayectoria al tramo final de la calle y colocando al final una curva de retorno, cabe indicar que la sección transversal de la vía por estar consolidada se mantendrá en base a lo aprobado en el plano de subdivisión (...)"*

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2944 de 7 de julio de 2016, a fojas 92 del expediente, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



"(...) Por lo expuesto esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el proceso de aprobación de la modificatoria del trazado vial de la calle Bernardino Echeverría manteniendo la sección transversal de 14.0m, como consta en los planos que contienen el trazado vial con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE BERNARDINO ECHEVERRÍA
(CAMBIO DE TRAYECTORÍA VÍA CONSOLIDADA)**

SECCIÓN TRANSVERSAL:	14.00m
CALZADA:	10.00m
ACERAS (2):	2.00m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO	10.00m (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Informe Legal No. 25-DAJ-AMZT-2016 de 19 de mayo de 2016, a fojas 90 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) 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 la modificatoria del trazado vial de la Urbanización Pillagua, parroquia Cumbayá. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 19 de diciembre de 2016, acogiendo los criterios técnicos 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, 87 literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano modifique el trazado vial de la calle "Bernardino Echeverría", de la Urbanización Pillagua, ubicada en la parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-2944 de 7 de julio de 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y el informe técnico No. 026-DGT-TV-2016 de 9 de mayo de 2016 de la Administración Zonal Tumbaco, las mismas que se detallan a continuación:

**CALLE BERNARDINO ECHEVERRÍA
(CAMBIO DE TRAYECTORÍA VÍA CONSOLIDADA)**


SECCIÓN TRANSVERSAL:	14.00m
CALZADA:	10.00m

ACERAS (2): 2.00m c/u

CURVA DE RETORNO RADIO 10.00m




Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Sr. Jorge Albán
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo (S)


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

Fecha: 22-12-2016

(2016-026245)

85

HNOS. ESPINOSA H.
Telf: 0999010862

Quito, 19 de febrero del 2016

Ingeniera
Andrea Hidalgo
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO
Presente.

REF.- Actualización trazado Vial Calle Bernardino Echeverría de Pillagua

De mi consideración:

Me es grato saludarte y a la vez me permito solicitar se actualice el trazado vial de la calle Bernardino Echeverría de la Urb. Pillagua en la base vial del Municipio, ya que existe una variación de lo que se encuentra en planos según el plano de subdivisión versus lo construido y consolidado hace 20 años aproximadamente.

Para esto, me permito adjuntar el levantamiento topográfico actual y copia del plano de subdivisión del 18 de junio de 1996

Agradeciendo de antemano la atención brindada a la presente, en espera de una respuesta a nuestra solicitud y deseándole éxitos en sus actividades diarias, me suscribo

Atentamente,



Verónica de la Torre
Apoderada
Hnos. Espinosa Holguín
Cel 0999010862



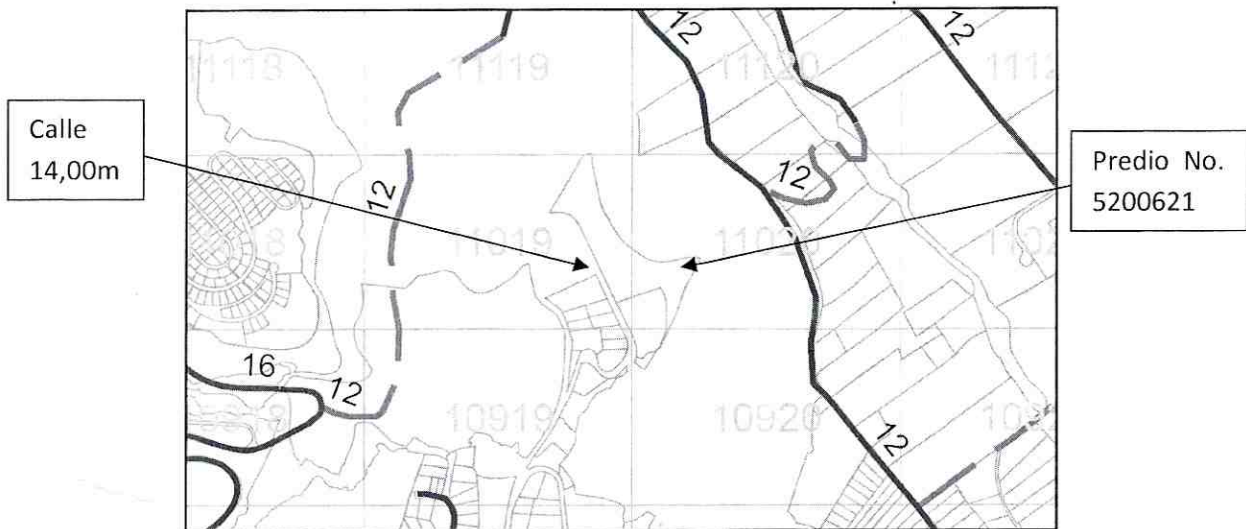
INFORME TÉCNICO 026- DGT-TV-2016

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: MODIFICATORIA TRAZADO VIAL PILLAGUA
FECHA: 09 DE MAYO DEL 2016

En atención al oficio S/N ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-026245, con fecha de recepción 23 de febrero del 2016, suscrito por Verónica de la Torre en condición de apoderado de los Hnos. Espinoza Holguín, donde se solicita “...se actualice el trazado vial de la calle Bernardino Echeverría de la Urb. Pillagua en la base vial del Municipio, ya que existe una variación de lo que se encuentra en planos según el plano de subdivisión versus lo construido y consolidado hace 20 años aproximadamente”.

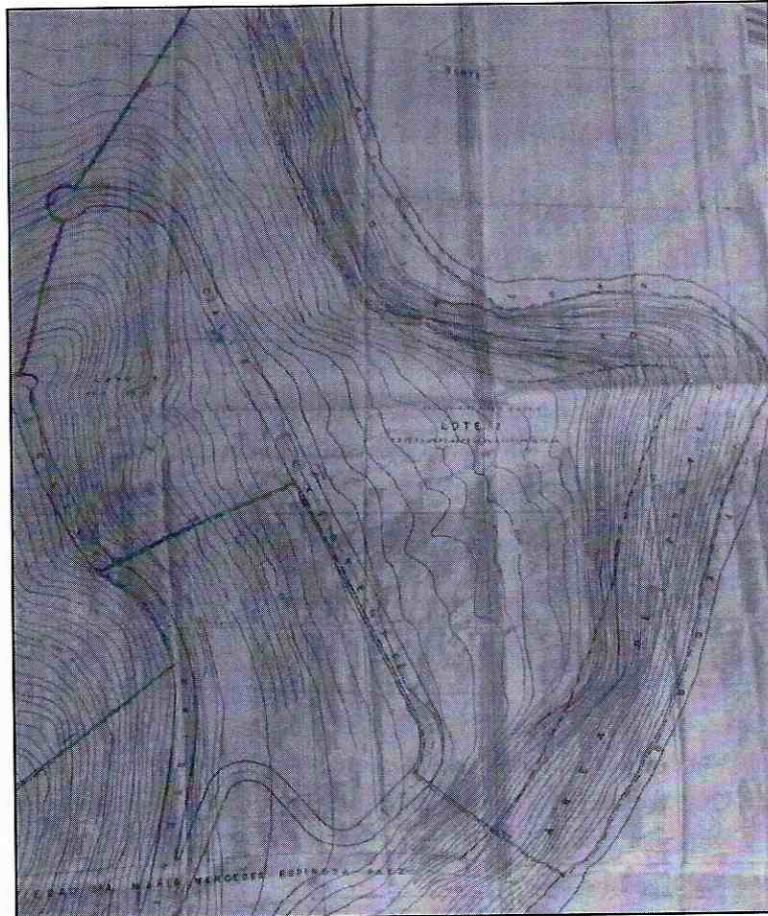
ANTECEDENTES:

Conforme lo establece la Ordenanza N° 0447, reformatoria a la Ordenanza N°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 verifica:



Conforme plano de subdivisión aprobado con informe No. 18914 de fecha 18 de junio de 1996, se verifica que la calle S/N actualmente denominada Bernardino Echeverría tiene un ancho de 14,00m y termina en una curva de retorno cuyo radio es de 10,00m, cuya sección transversal obedece a una calzada de 10,00 m y aceras de 2,00 m.

[Handwritten signatures]



Plano de subdivisión, de fecha 18 de junio 1996

Revisando el Sistema Urbano de información Metropolitano para el predio N°5200621 con clave catastral 11019-02-003 se verifica:

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN SU PROPIEDAD *

PROPIETARIO	
C.C./R.U.C.:	17*****01
Nombre:	SAN PEDRO S.A.C
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio:	5200621
Clave catastral anterior:	11019-02-003-000-000-000
En derechos y acciones:	NO
Área de lote (escritura):	38863.00 m ²
Área de lote (levantamiento):	0.00 m ²
ETAM (SRU) - Según Ord. #268:	2.53 % (-1371.25 m ²)
Área bruta de construcción total:	0.00 m ²
Frente del lote:	300.72 m
Administración zonal:	TUMBACO
Parroquia:	CUNBAYÁ
Barrio / sector:	PLLAGUJA

W6594
N
2016-05-07
Zoom

#	Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	* Nomenclatura
1	SREC-D	39047	14	5 m a 7 m del eje		0

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SREC-D marcadas con (*), debe acercarse a la Jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

Handwritten signature or mark.

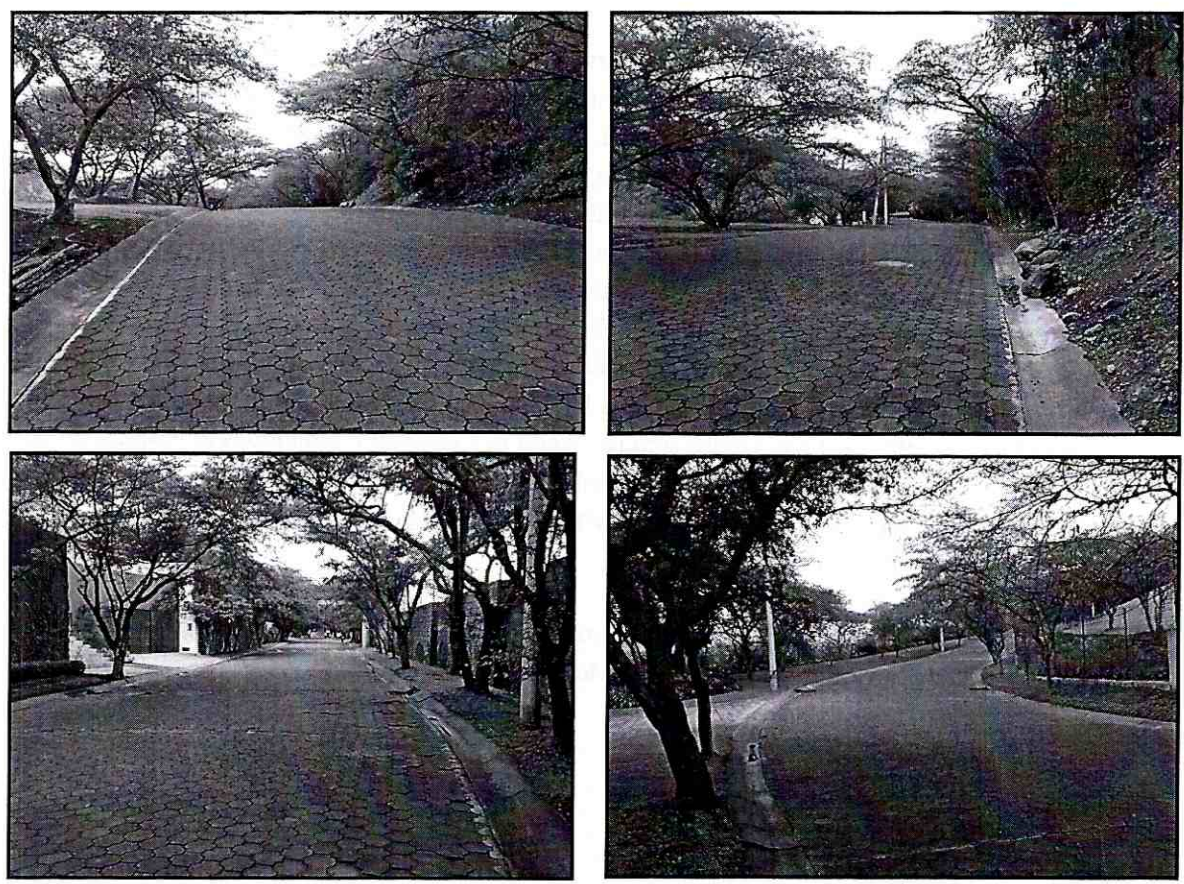
Revisado el Servicio Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), para el predio N°5200621, se verifica:

Predio N° 5200621



INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección el día 03 de marzo del 2016, por parte de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica que la calle Bernardino Echeverría se encuentra consolidada, adoquinada, con servicios básicos, la cual termina en curva de retorno prolongándose un tramo recto de vía, como se muestra en el sistema SIREC-Q, mas no llevando la trayectoria con la que se aprobaron los planos de subdivisión.



FOTOGRAFIAS DE INSPECCIÓN, CALLE BERNARDINO ECHEVERRIA

[Handwritten signature]

CRITERIO TECNICO:

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, es aceptar el pedido del administrado y modificar el trazado vial de la calle S/N, cuya propuesta se presenta a continuación, y está en referencia a levantamiento topográfico anexo en la solicitud, cabe indicar que en el sistema SIREC-Q los predios están catastrados como se encuentra en el sitio, como. Este criterio se adopta ya que la calle se encuentra consolidada y los propietarios de los predios se encuentran en total conocimiento.

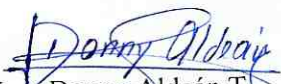


CONCLUSIONES:

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez realizada la inspección, revisados los Sistemas Informáticos de la Unidad y las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite un **Criterio TÉCNICO FAVORABLE**, a la solicitud de modificar el trazo vial de la calle s/n de la Urbanización Pillagua, parroquia de Cumbayá, dando una nueva trayectoria al tramo final de la calle y colocando al final una curva de retorno, cabe indicar que la sección transversal de la vía por estar consolidada se mantendrá en base a lo aprobado en el plano de subdivisión, para posterior de ser el caso se proceda conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformatoria a la Ordenanza N°0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5 informa que: "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".

Una vez que se autorice la aprobación del trazado vial se procederá con la regularización del sector y emisión de Informes de Regulación Metropolitana.

Atentamente,


Ing. Donny Aldeán T.

UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA

Comision

q2

Quito

7 JUL 2016

Oficio STHV-DMGT-

2944

Referencia: GDOC-2016-026245

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 0001101-AMZT-2016 de 19 de mayo de 2016, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco (e), envía la modificatoria del trazado vial de la calle Bernardino Echeverría de la Urbanización Pillagua, parroquia Cumbayá.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 026-DGT-TV-2016 de 09 de mayo de 2016 y el Informe Legal N°. 25-DAJ-AMZT-2016 de 19 de mayo de 2016, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario rectificar el trazado vial de la calle Bernardino Echeverría porque existe un cambio de trayectoria en el tramo final entre el plano de fraccionamiento aprobado con Informe N°. 18914 de 18 de junio de 1996 y la consolidación de la vía con obras de infraestructura.

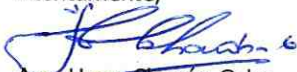
Por lo expuesto, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el proceso de aprobación de la modificatoria del trazado vial de la calle Bernardino Echeverría manteniendo la sección transversal de 14.0m, como consta en los planos que contienen el trazado vial con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE BERNARDINO ECHEVERRÍA
(CAMBIO DE TRAYECTORIA VÍA CONSOLIDADA)**

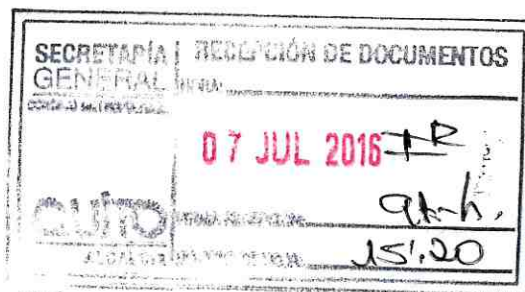
SECCIÓN TRANSVERSAL: 14.00m
CALZADA: 10.00m
ACERAS (2): 2.00m c/u

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 expediente completo, incluido planos y dos CD's.


Elaborado:	Luis Jácome	2016-07-04
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	

ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE BERNARDINO ECHEVERRÍA-CUMBAYÁ

El día de hoy viernes 30 de septiembre de 2016, a eso de las 12H00, en las inmediaciones de la calle Bernardino Echeverría (-0.182453, -78.408791) de la parroquia Cumbayá, nos constituimos las siguientes personas: Concejales Sergio Garnica y Jorge Albán; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Arqs. Isabel Calderón y Donny Aldeán por la Administración Zonal Tumbaco; Polt. José Ortiz por el Despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Sr. Ricardo Mejía por el Despacho del Concejal Marco Ponce; Arq. Gigliola Paroli por el Despacho del Concejal Jorge Albán; y, Lcda. Mariela Choez y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo.

El Concejal Sergio Garnica concede la palabra a los Arqs. Isabel Calderón y Donny Aldeán quienes, en su orden expresan que la Administración Zonal ha considerado un pedido particular de la señora Verónica De La Torre para rectificar la trayectoria del eje de la calle Bernardino Echeverría y colocar una curva de retorno en su parte final, particular que no generaría ningún cambio trascendental a la vía ni el sector y que contribuiría a mejorar la movilidad de quienes deban retornar por esta misma calle.

El Concejal Sergio Garnica expresa que una vez conocido in situ el caso será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.

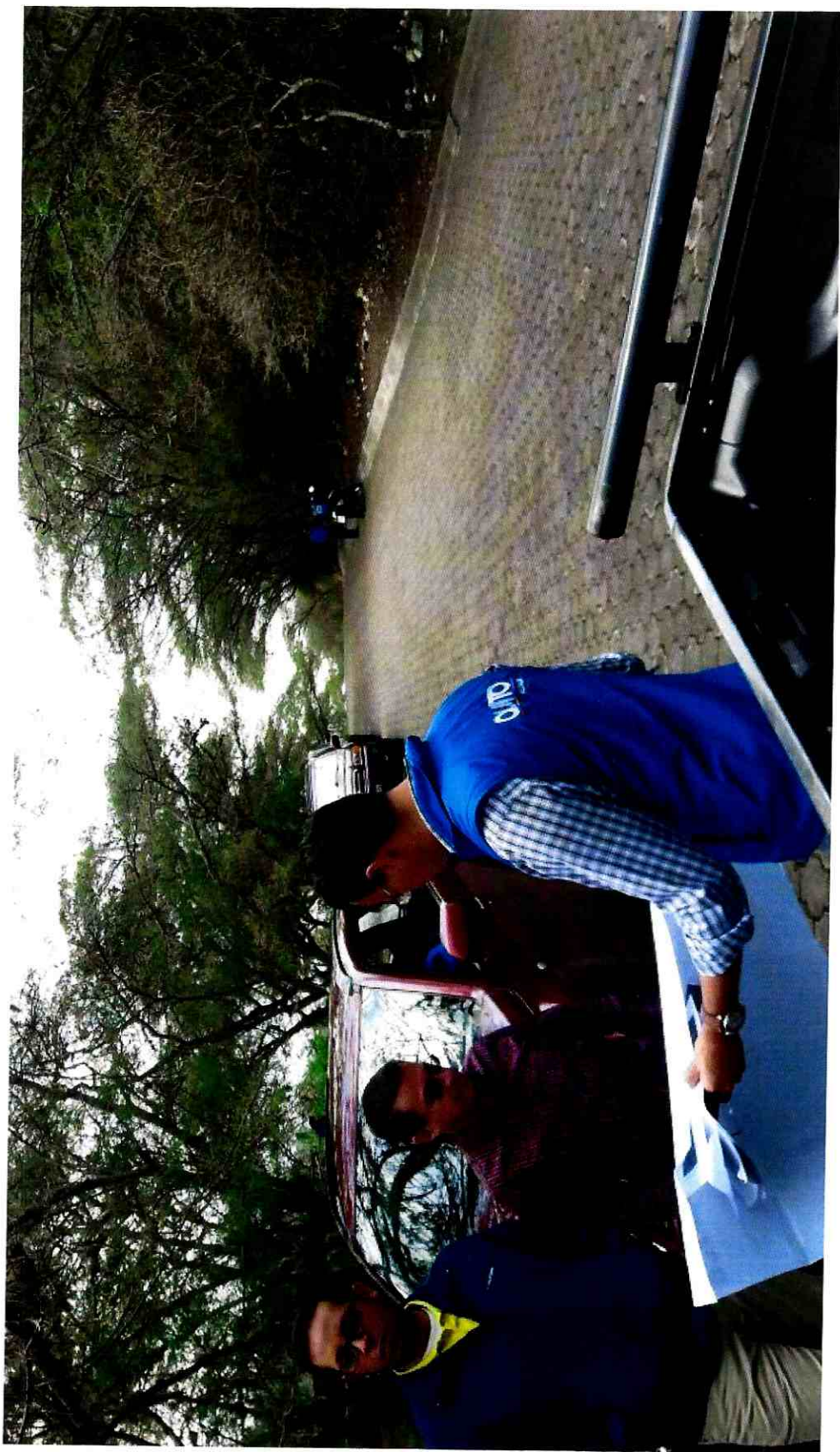


Dr. Alvaro Fiallos
Secretario Ad-Hoc











ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

INFORME LEGAL No.25 -DAJ-AMZT-2016

MODIFICATORIA TRAZADO VIAL PILLAGUA - PARROQUIA CUMBAYA

90

FECHA: 19 DE MAYO DEL 2016

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 Jurídica emite el siguiente informe legal, respecto a la propuesta para la modificatoria del trazado vial de la calle s/n de la Urbanización Pillagua, Parroquia de Cumbayá.

ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante oficio s/n ingresado a esta Administración con ticket No. 2016-026245, con fecha de recepción 23 de Febrero del 2016, suscrito por la Sra. Verónica de la Torre en calidad de apoderada de los Hnos. Espinoza Holguín en donde solicita "...se actualice el trazado vial de la calle Bernardino Echeverría de la Urb. Pillagua en la base vial del Municipio, ya que existe una variación de lo que se encuentra en planos según el plano de subdivisión versus lo construido y consolidado hace 20 años aproximadamente".

Mediante memorando No. 892-DGT-TV-2016 de 9 de mayo del 2016 el Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico favorable para la modificatoria del trazado vial de la Urbanización Pillagua, parroquia Cumbayá.

CRITERIO TÉCNICO:

El Ing. Donny Aldeán T. De la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 026-DGT-TV-2016 de 9 de Mayo del 2016 informa: "La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, es aceptar el pedido del administrado y modificar el trazado vial de la calle S/N, cuya propuesta se presenta a continuación, y está en referencia al levantamiento topográfico anexo en la solicitud, cabe indicar que en el sistema SIREC-Q los predios están catastrados como se encuentra en el sitio. Este criterio se adopta ya que la calle se encuentra consolidada y los propietarios de los predios se encuentran en total conocimiento.

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."



(1467)

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 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, hábitat 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 la modificatoria del trazado vial de la Urbanización Pillagua, parroquia Cumbayá.

Atentamente,


Dr. Xavier Bermeo I.
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA AMZT**