

**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:

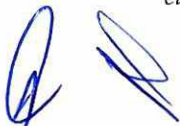
1. ANTECEDENTES:

- 1.1. Con fecha viernes 4 de agosto de 2017, la Comisión de Uso de Suelo realizó inspección al sector en el cual se busca implantar la propuesta de trazado vial en el sector Chaupi Molino, parroquia Pifo.
- 1.2. En sesión ordinaria realizada el lunes 29 de enero de 2018, la Comisión de Uso de Suelo analizó la propuesta del trazado vial en referencia, ubicado en la parroquia Pifo.

2. INFORME TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Técnico No. 062-DGT-TV-2016 de 15 de diciembre de 2016, a fojas 39-40 del expediente, el Ing. Donny Aldeán T., Jefe la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, de la Administración Zonal Tumbaco, emite informe y en lo principal manifiesta:

*“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**, para la modificación del trazado vial del sector Chaupi Molino, parroquia de Pifo, de la hoja catastral No. 10030, para que se anule la vía proyectada en PUOS V-2 de 14,00m y se regularice la vía de 10.00m que colinda en el lado Nor-Oeste del predio No. 5330016(...)”*



2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-729, de 15 de febrero de 2017, a fojas 45 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite informe técnico y en lo principal manifiesta:

*"Con estos antecedentes, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que se elimine la línea de intención vial y se regularice la calle S/N con las siguientes especificaciones técnicas.*

CALLE S/N

SECCIÓN TRANSVERSAL:	10.0m
CALZADA:	7.0m
ACERAS (2):	1.50m c/u

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Memorando No. 074-DAJ-AMZT-2016, de 21 de diciembre de 2016, a fojas 42 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director Jurídico de la Administración Zonal Tumbaco, emite criterio legal y en su parte pertinente señala:

*"(...) 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 sector Chaupi Molino, parroquia de Pifo mediante la anulación de la vía proyectada en la hoja catastral No. 10030, en los términos del informe técnico No. 62-DGT-TV-2016.*

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 29 de enero de 2018, una vez revisados 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 apruebe la propuesta de eliminación de la línea de intención vial constante en el mapa PUOS V-2, de 14.00m, proyectada en la hoja catastral No. 10030, sector Chaupi Molino, parroquia Pifo.

Se aprueba la eliminación del trazado vial en referencia de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en Informe Técnico No. 062-DGT-TV-2016 de 15 de diciembre de 2016, de la Administración Zonal Tumbaco; y, en el oficio No. STHV-DMGT-729, de 15 de febrero de 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

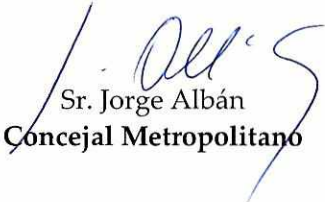
Adicionalmente se dispone la realización de un estudio integral de impacto de la movilidad en el sector Chaupi Molino, parroquia Pifo.

Se deja expresa constancia que no se aprueba la propuesta de regularización de la vía de 10.00m que colinda en el lado Nor-Oeste del predio No. 5330016.



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

Atentamente,






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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-02-01	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-02-01	

(2016-542706)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	01-02-18		22-02-18	
Sr. Jorge Albán	22-02-18		23-02-18	
Sr. Marco Ponce	26-02-18		28-02-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

**ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE S/N BARRIO CHAUPI MOLINO
PARROQUIA PIFO**

El día de hoy viernes 4 de agosto de 2017, en la calle S/N (coordenadas -0.162286, -78.366606), nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Arq. Diego Meneses, Arq. Jaime Pazmiño, Arq. Cristina Gutiérrez por parte de la Administración Zonal Tumbaco, Ab. Santiago Burbano por la Procuraduría Metropolitana; Pablo Salme por la Secretaria de Territorio, por el Despacho del Concejal Garnica Lic. Mariela Choez y Ab. Estefanía Paredes a fin de que tenga lugar la diligencia de la inspección dispuesta por la Comisión mediante convocatoria del día jueves 3 de agosto de 2017 en el Barrio Chaupi Molino, Parroquia Pifo.

Se concede la palabra al Arq. Diego Meneses quien precisa que el trazado vial modificadorio de la línea de intención vial que consta en el PUOS V2 que afecta a propiedades del sector, se tiene informe legal por la Administración Zonal Tumbaco conforme al informe técnico favorable realizado por la Secretaría de Territorio,

A continuación se realiza un recorrido por la calle señaladas que presentan calzadas asfaltadas con acera y bordillos de concreto, pudiendo observar que la ocupación existente es a línea de fábrica con edificaciones de un piso.

El Concejal Sergio Garnica se solicita que la Administración Zonal realice una nueva propuesta para la realización del trazado vial ya que no se encuentra de acuerdo con el trazado vial propuesto.

Estefanía Paredes

Ab. Estefanía Paredes
Secretaria Ad-Hoc





INFORME TÉCNICO 062- DGT-TV-2016

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: MODIFICATORIA TRAZADO VIAL SECTOR CHAUPI MOLINO, PARROQUIA DE PIFO- ANULACIÓN DE LA VIA PROYECTADA EN LA HOJA CATASTRAL N° 10030

FECHA: 15 DE DICIEMBRE DEL 2016

En atención al oficio N° GG-148. 2016-HCC.Q, ingresado en esta Administración con ticket No 2016-542706, mediante el cual HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A. (HCC), propietario de los predios N°: 5030445 y 5330016; solicita: "...se elimine la vía proyectada que afecta a estos predios...".

ANTECEDENTES:

Mediante escritura de compraventa, Notaria Tercera del cantón Quito, de fecha 30 de noviembre del 2012, se verifica en la cláusula tercera que el predio N° 5030445, tiene los siguientes linderos: "...NORTE.- Propiedad de Vicente Tapia en parte propiedad de Luis Aingla en otra parte; SUR.- Propiedad del Doctor Orellana; SURORIENTE.- Terrenos de la Hacienda "San Rafael"; y OCCIDENTE.- Carretera pública antigua que conduce a la Parroquia Pifo...".

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana para los predios N°: 5030445 y 5330016, ubicados en la hoja catastral N° 10030, Sector Chaupi Molino, parroquia de Pifo, se verifica:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
C.C./R.U.C.	1790258688001		
Nombre o razón social:	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	5030445		
Geo clave:			
Clave catastral anterior:	10030 01 005 000 000 000		
En derechos y acciones:	NO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	2675.64 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	2675.64 m2		
DATOS DEL LOTE		<input type="button" value="Nueva consulta"/> <input type="button" value="Generar IRM preliminar"/> El IRM debe ser obtenido en: Administraci	
Área según escritura:	35000.00 m2		
Área de levantamiento:	0.00 m2		
Área gráfica:	33368.64 m2		
Frente total:	111.40 m		
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1750.00 m2 [SRU]		
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO		
Parroquia:	PIFO		
Barrio/Sector:	CHAUPI MOLINO		

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
C.C./R.U.C.	1790258688001	TM0 - 2016-12-14	V 7.0
Nombre o razón social:	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.		
DATOS DEL PREDIO		Escala 1:5000	
Número de predio:	5330016	Nueva consulta Generar IRM preliminar	
Geo clave:		El IRM debe ser obtenido en: Administraci	
Clave catastral anterior:	10030 01 006 000 000 000		
En derechos y acciones:	NO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	300.20 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	300.20 m2		
DATOS DEL LOTE			
Área según escritura:	10000.00 m2		
Área de levantamiento:	0.00 m2		
Área gráfica:	9527.48 m2		
Frente total:	140.00 m		
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]		
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO		
Parroquia:	PIFO		
Barrio/Sector:	CHAUPI MOLINO		

Conforme lo establece la Ordenanza N°127 sancionada con fecha 25 de julio del 2016, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial se verifica:



Vía
proyectada

[Handwritten signature]

INSPECCION TÉCNICA:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, de la Administración Zonal Tumbaco, el día martes 13 de diciembre del 2016, realizó inspección en el sector de Chaupi Molino, parroquia de Pifo, donde se verifica que la vía proyectada en PUOS V-2 no se encuentra consolidada ni abierta y que en el lindero Nor-Oeste del predio N° 5330016 existe una vía abierta en proceso de consolidación la cual daría conectividad vial necesaria en el sector.

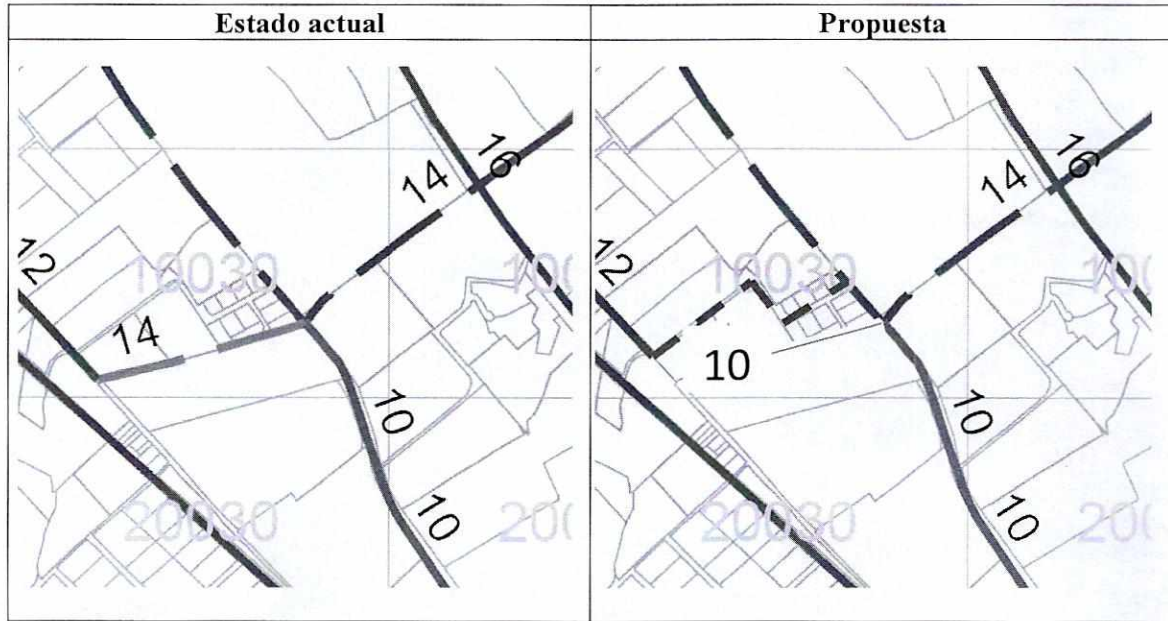


FOTOGRAFÍAS INSPECCIÓN REALIZADA

CRITERIO TÉCNICO:

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, una vez realizada la inspección en sitio, en el sector de Chaupi Molino, parroquia de Pifo, es regularizar la vía existente que colinda al lado Nor-oeste con el predio N° 5330016, con clave catastral N° 10030-01-006 y anular la vía proyectada en PUOS V-2, que atraviesa en el lindero de los predios N° 5330016 y N° 5030445.

Las modificaciones planteadas serán de la siguiente manera:



CONCLUSION:

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**, para la modificación del trazado vial del sector de chaupi Molino, parroquia de Pifo, de la hoja catastral N° 10030, para que se anule la vía proyectada en PUOS V-2 de 14.00m y se regularice la vía de 10.00m que colinda en el lado Nor-Oeste del predio N° 5330016, para que de ser el caso se proceda conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformativa 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”.*

Atentamente,

Ing. Donny Aldeán T.

Jefe de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Administración Zonal Tumbaco

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	I. CALDERÓN	TV	15/12/2016	

Revisión de uso de suelo 15/02/2017

SECRETARÍA DE **TERRITORIO**

ALCALDÍA

15 FEB 2017

Quito

0729

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2016-542706

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. AMZT-2016-0002768 de 22 de diciembre de 2016, el señor Alfonso Muñoz, Administrador de la Zona Tumbaco envía el trazado vial modificatorio de la línea de intención vial que consta en el Mapa PUOS V2 que afecta las propiedades con claves catastrales Nros. 10030-01-005 y 10030-01-006, ubicadas en el sector Chaupi Molino, parroquia Pifo y la regularización de la calle existente.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 062-DGT-TV-2016 de 15 de diciembre de 2016 y el Informe Legal N°. 074-DAJ-AMZT-2016 de 21 de diciembre de 2016, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que en el Mapa PUOS V2 consta la línea de intención vial que afecta las propiedades con claves catastrales Nros. 10030-01-005 y 10030-01-006, la misma que fue revisada por la Administración Zona Tumbaco y propone su eliminación porque existe una calle en el Lindero Nor – Oeste del predio N°. 5330016, con clave catastral 10030-01-006, que puede ser regularizada para mejorar la circulación vehicular y peatonal del sector.

Con estos antecedentes, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que se elimine la línea de intención vial y se regularice la calle S/N con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE S/N

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

Atentamente,

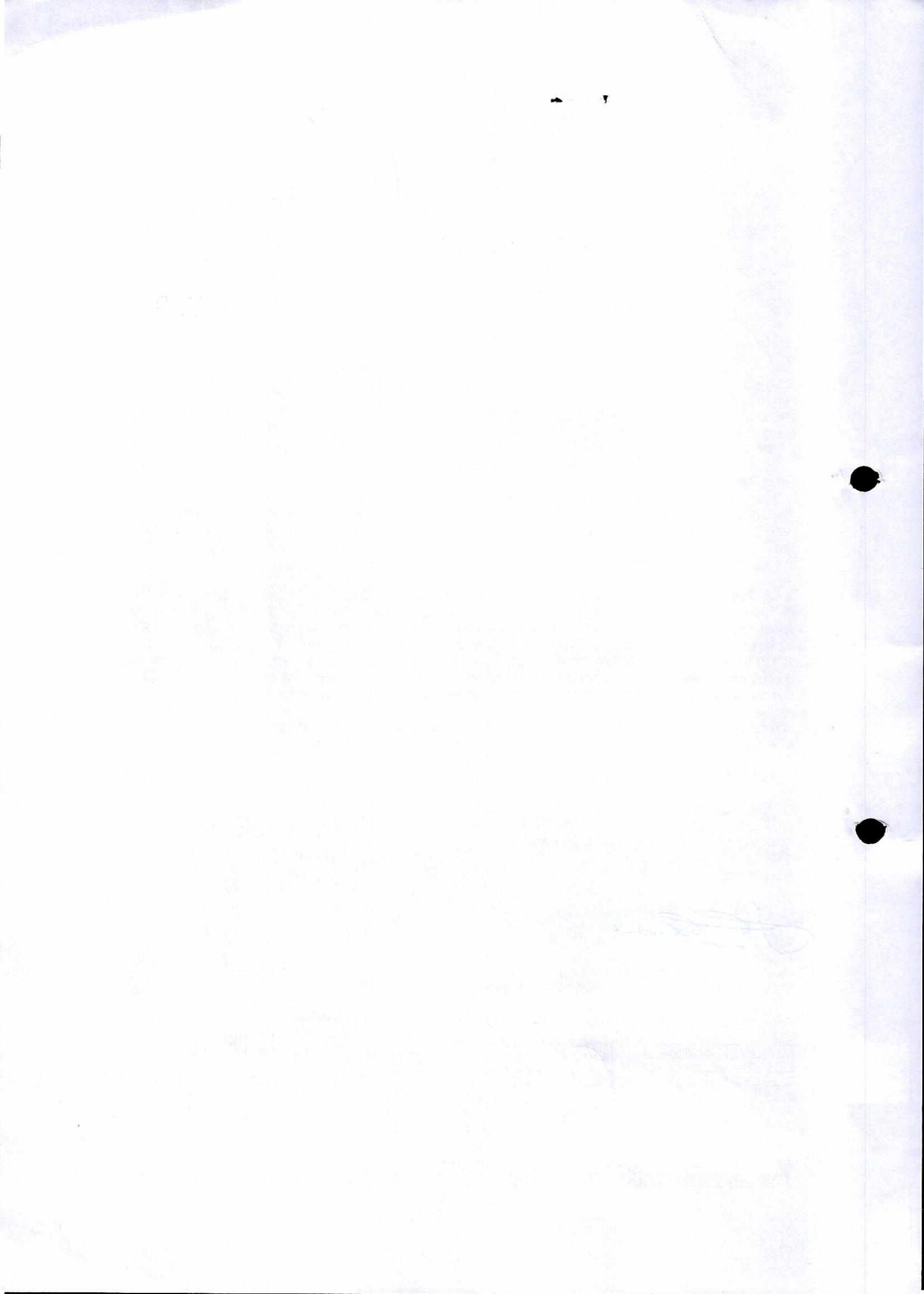
Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida, planos y un CD.

Elaborado:	Luis Jácome		2017-02-08
Revisado:	Dr. Patricio Jaramillo		
	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2017-02-08

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HOJA: 10400
15 FEB 2017	
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN:
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 44 h



MODIFICATORIA TRAZADO VIAL SECTOR CHAUPI MOLINO, PARROQUIA DE PIFO- ANULACION DE LA VIA PROYECTADA EN LA HOJA CATASTRAL No. 10030

FECHA: 21 DE DICIEMBRE 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 lega para la modificatoria trazado vial sector Chaupi Molino, parroquia de Pifo- anulación de la vía proyectada en la hoja catastral No. 10030

ANTECEDENTE:

Mediante oficio No. GG-148-2016-HCC.Q la Compañía Herdoiza Crespo Construcciones S.A. (HCC) en su calidad de propietaria de los lotes No. 5030445 y 5330016 solicitan al Administrador Municipal Zona de Tumbaco: "...que se elimine la vía proyectada que afecta a estos predios".

Mediante memorando No. 2048-DGT-2016 de 19 de Diciembre del 2016 el Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico favorable No. 62-DGT-TV-2016 con criterio técnico favorable para la modificación del trazado vial de la hoja catastral No. 10030, parroquia de Pifo.

CRITERIO TÉCNICO:

El Ing. Donny Aldeán T. De la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 062-DGT-TV-2016 de 7 de Octubre del 2016 informa: *"La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, una vez realizada la inspección en sitio, en el sector de Chaupi Molino, parroquia de Pifo, es regularizar la vía existente que colinda al lado Nor-oeste con el predio No 5330016, con clave catastral No. 10030-01-006 y anular la vía proyectada en PUSO V-2, que atraviesa en el lindero de los predios No. 5330016 y No. 5030445-*

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. 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, 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 sector Chaupi Molino, parroquia de Pifo mediante la anulación de la vía proyectada en la hoja catastral No. 10030, en los términos del informe técnico No. 62-DGT-TV-2016.

Atentamente



Dr. Xavier Bernice T.
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA AMZT**