



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

REF Oficio No. 150-IVL-CMQ-2016-55

Tumbaco,
OFICIO 73 AMZT-DGT-GU-2016

Señora
IVONE VON LIPPKE
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 150-IVL-CMQ-2016-55, de fecha 28 de Marzo del 2016 mediante el cual solicita "...se remita a mi Despacho la siguiente información:

- 1.- Los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco en los procesos de Subdivisión de la Propiedad # 5787501 ubicada en la parroquia Tumbaco, Sector Chiviqui.
- 2.- Los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco en los procesos de aprobación de trazado vial, del Sector Chiviqui, Parroquia Tumbaco, en particular el suscrito por el Arq. Bolívar Arevalo No.- 002-DGT-TV-2015
- 3.- Un informe donde se detalle el tipo de propiedad del predio # 5787501 ubicada en la parroquia de Tumbaco, Sector Chiviqui.

Al respecto la Unidad Administrativa de Gestión Urbana, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, informo siguiente:

Punto No. 1

"... Los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco en los procesos de Subdivisión de la Propiedad # 5787501 ubicada en la parroquia Tumbaco, Sector Chiviqui."

- Revisado el sistema I.R.M. Informe de Regulación Metropolitana del Predio No. 5787501 se constata: a la presente fecha que el Predio se encuentra en Derechos y Acciones, y pertenece a: **GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS.**

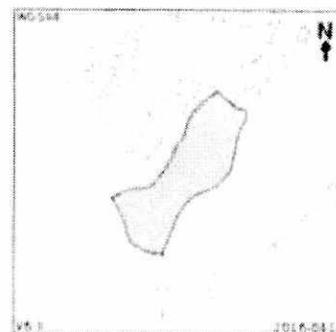
INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD*

PROPIETARIO

C.C. R.U.C.: 1703294487
Nombre: GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Numero de predio:	5787501
Clave catastral anterior:	20322 01 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
Área de lote (asentura):	149729.93 m ²
Área de lote (maba catastral):	149724.99 m ²
Área de lote (levantamiento):	149724.99 m ²
ETAM (SRU) Según Ord #209:	1.91 % - 42044.23 m ²
Área bruta de construcción total:	2155.41 m ²
Frete del lote:	680.00 m
Administración zonal:	TUMBACO
Parroquia:	TUMBACO
Barrio - Sector:	CHIVIQUI

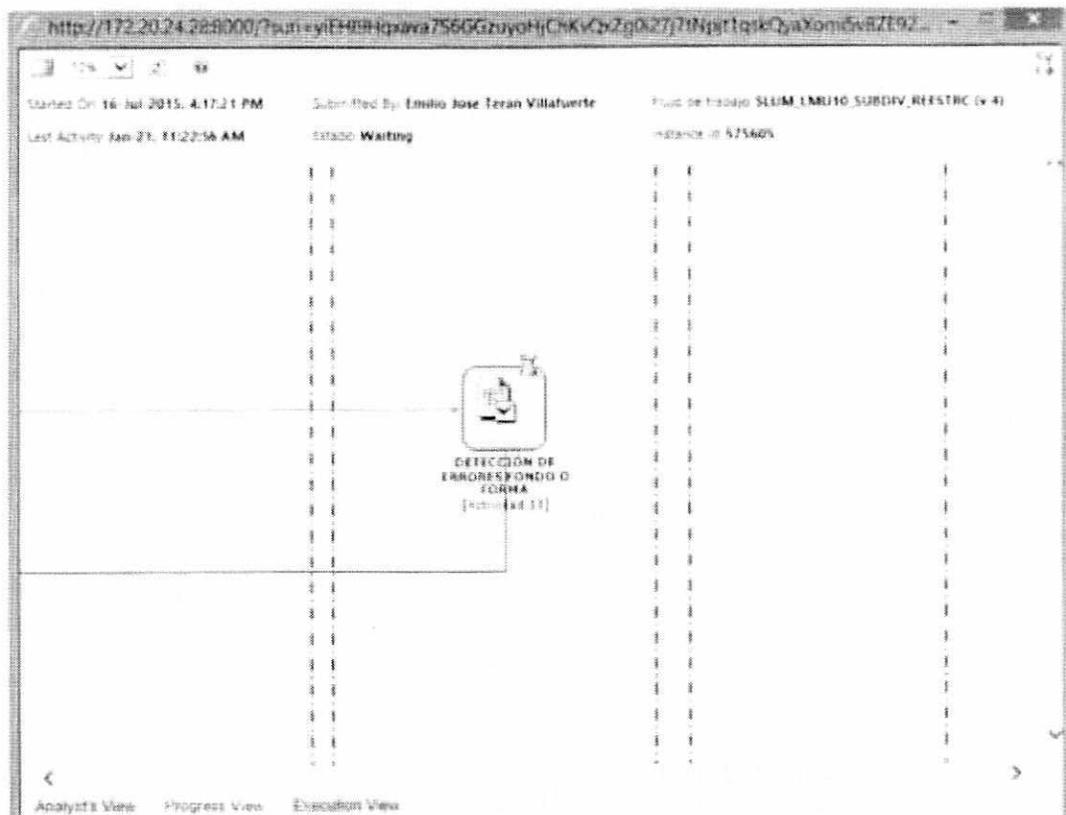


- Revisado la Plataforma SLUM (Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas) se constata la existencia del proceso de Subdivisión del Predio No. 5787501 en estado **PENDIENTE**.

No. Licencia	No. Expediente	Ad. Zonal	Administrado	Licencia	Proceso	ESTADO TRAMITE
2015-5787501-01	2015-5787501-SUB-ORD-01.1	Administración Zonal Iumbiaco	GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS	LMU 10 - HABILITACIÓN DE SUELO (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN	PENDIENTE

Cuadro No. 1
Fuente: Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas (SLUM)

- Revisado el Flujo de Trabajo del Sistema (SLUM), se verifica que el trámite se encuentra en la (Actividad 13) **DETECCIÓN DE ERRORES FONDO O FORMA**. Entidad Colaboradora ECP (G1)



En acotación a lo mencionado, me permito informarle que Mediante Oficio N°S1-DGT440 de fecha 7 de octubre del 2013 suscrito por el Arq. René Vallejo Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda en su parte pertinente indica: [Parágrafo 2] "A partir del 10 de octubre de 2013 se inicia el nuevo proceso de licenciamiento urbanístico LMU10 y LMU 20..." [Parágrafo 3] "Este nuevo proceso reemplazó al de Registro de Planos por lo que después del 9 de octubre las Administraciones Zonales no deben atender nuevas solicitudes de registro de planos de habilitación del Suelo y de Edificación..."

Es decir, el proceso de subdivisión fue ingresada a través de la Entidad Colaboradora ECP y actualmente conforme se verifica en el Sistema SLUM, está en Detección de Errores de Fondo y Forma en esta dependencia.

Adicionalmente, pongo a su conocimiento el **Oficio No. 827-DGT-GU-16** en atención al ticket No. 2016-025430; (Atención al administrado inherente al Predio 5787501).



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Punto No. 2

Los Informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco en los procesos de aprobación de trazado vial, del Sector Chivivai, Parroquia Tumbaco, en particular el suscrito por el Arq. Bolívar Arévalo No.-002-DGT-TV-2015

- Adjunto al presente, sírvase encontrar los informes solicitados.

Punto No. 3

Un informe donde se detalle el tipo de propiedad del predio # 5787501 ubicada en la parroquia de Tumbaco, Sector Chivivai...

- Adjunto Impresión del IRM (Informe de Regulación Metropolitana) No. 564165, del Predio No. 5787501 emitido el 2016-01-21.

[4] registros encontrados

#	No. informe	Fecha emisión	Predio	C.C./R.U.C.	Nombre de propietario	Administración Zonal
1	564165	2016-01-21 10:50	5787501	1703254407	GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS	Administración Zonal Tumbaco
2	533634	2015-06-05 09:13	5787501	1703254407	GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS	Administración Zonal Tumbaco
3	524960	2015-04-08 11:51	5787501	1703254407	GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS	Administración Zonal Tumbaco
4	519159	2015-02-27 09:14	5787501	1703254407	GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS	Administración Zonal Tumbaco

Particular que comunica para los fines pertinentes:

Atentamente:

Alfonso Muñoz Peñaherrera
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO (SUBROGANTE)**

	Nombre	Fecha	Firma / Sufijo
Revisado por:	Arq. Bolívar Arévalo G.	13/04/2016	[Firma]
Realizado por:	Arq. Luis Andrade B.	13/04/2016	[Firma]

Adjunto: 10 Fojas Útiles (Copias)



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

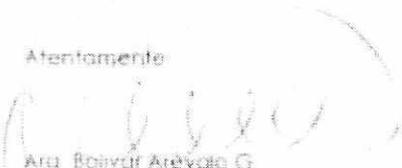
Análisis Técnico

1. Previa a la solicitud de Devolución de Garantía usted deberá adjuntar el oficio mediante el cual certifique que la subdivisión del Predio No. 5787501 "ha sido dado de baja"
2. El oficio dirigido a la Administración Municipal Zona Tumbaco, para **devolución de Garantía** debe ser debidamente suscrito por el ó los propietarios del Predio, respectivamente.
3. **A la presente fecha** y conforme se observa en el Sistema SIUM, el trámite se encuentra en la Actividad 13 (Entidad Colaboradora), se **recomienda** acercarse a la Unidad de Catastros de la Administración Zonal para verificar que el trámite, a través de sus respectivas actividades haya sido remitido a la bandeja de la Plataforma SIUM en la Entidad Colaboradora **con su respectivo visto bueno** para proceder con la solicitud, esto es "dar de baja el trámite de subdivisión".

Por lo mencionado anteriormente, su solicitud, **NO PROCEDE**.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Boívar Arévalo G.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Luis Andrade	01/03/2016	



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

C

166

19 JUN 2015

Señores

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 18 de junio de 2015, luego de analizar el Informe No. IC-2015-096, emitido por la Comisión de Usos de Suelo, de conformidad con 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), 57, literales d) y x), 85 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:**

D) Aprobar el trazado vial del sector "Chiviquí", parroquia Tumbaco, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 002-DGT-TV-2015, de 29 de enero de 2015, de la Administración Zonal Tumbaco; y, STHV-DMGT-1553, de 10 de abril de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

CALLE E7B (DE LOS BUHOS)

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

CALLES S/N 1 Y S/N 2

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

CURVA DE RETORNO RADIO:	10.00 m
-------------------------	---------



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2015-096

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	15/02/2015	
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 extraordinaria realizada el 30 de abril de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la Ing. Andrea Hidaigo Maldonado, Administradora Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 289-AMZT-2015 de 6 de febrero de 2015, a fojas 162 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial del sector de Chiviquil, parroquia Tumbaco

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante informe técnico No. 002-DGT-TV-2015 de 29 de enero de 2015, a fojas 149 - 151 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 de Tumbaco remite el informe técnico FAVORABLE para la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniendo la conectividad vial del sector, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías 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-1553 de 10 de abril de 2015, a fojas 163 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 No. 002-DGT-TV-2015 de enero de 2015 e Informe Legal N° 001-DAJ-AMZT-2015 emitidos por la Administración Zonal Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que es necesario regularizar la vías existentes para definir los accesos a las propiedades del sector y facilitar la emisión de Informes."

de Regulación Metropolitana y Reglamentos Vial, por lo que emite Informe Técnico Favorable para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE E7B (DE LOS BUHOS)

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

CALLE S/N 1 Y S/N 2

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

CURVA DE RETORNO RADIO	10.00 m. (1.50°)
------------------------	------------------

3.1. Mediante informe legal Nu. 42-DAJ-AMZT-2014 de 21 de diciembre de 2014, a fojas 41-42 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 las antecedentes de hecho y de derecho anteriormente expuestos, y por ser de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la utilidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como asesorar, todas las vías locales, peatonales, escolares y además las vías colectivas 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. 1731 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, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de la quebrada manteniéndola conectividad vial del sector la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, en el barrio de Chiriquí 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 Concejo Metropolitano de Quito de ser posible.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

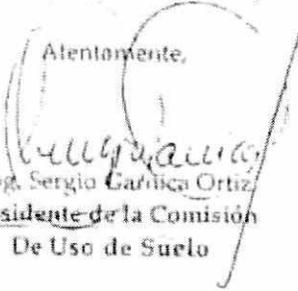
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 30 de abril de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 2, numeral 1 de la Ley

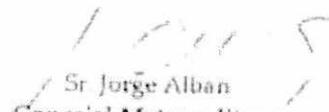


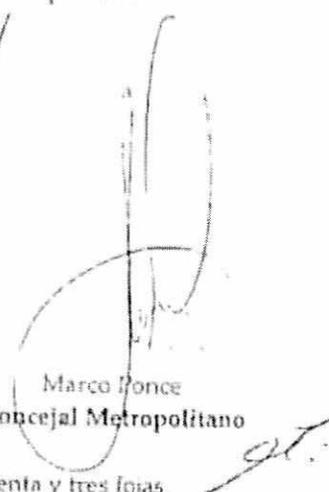
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

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 Chiviqui, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-1353 de 10 de abril de 2015, de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, e informe legal No. 001-DAJ-AMZT-2015 de 6 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 García Ortiz,
Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo


Sr. Jorge Alban
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento sesenta y tres fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2015-019774)



Oficio No. 000000 -AMZT-2015

Tumbaco, 06 febrero 2015

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** donde se solicita la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de la quebrada manteniéndola conectividad vial del sector la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, en el Barrio de Chiviquí perteneciente a la parroquia de Tumbaco, para el trámite correspondiente conforme lo establece la normativa vigente para el efecto

Adjunto sírvase encontrar

- 155 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 TUMBACO

	Nombre	Sumilla	Fecha
Aprobado por	Dr. Xavier Bermejo T.		06-febrero-2015
Elaborado por	Vinicio Alzazar A.		06-febrero-2015

INFORME TÉCNICO 002-DGT-TV-2015

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

AREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL EN EL SECTOR DE CHIVIQUI.
FECHA: ENERO 2015

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio s/n. ingresado a esta Administración Zonal con Ticket#2014-121049, suscrito por la Dra. Isabel Mantilla Gomez, solicitó realizar los trámites necesarios a fin de que el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial con el fin de que se regularice el acceso a los predios ubicados en el sector de Chiviqui de la parroquia de Tumbaco.

Mediante Oficio STHV-DMGT-004589 del 31 de octubre de 2014, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda remite la documentación ingresada por la Dr. Isabel Mantilla Gomez, además solicita "...se analice la posibilidad de desplazar la propuesta vial hacia el borde de quebrada, para utilizar la franja de protección y no dividir los lotes en dos cuerpos como están actualmente, con lo que se soluciona el acceso a todos los lotes del sector...".

Mediante Oficio STHV-DMGT-000206 del 19 de enero de 2015, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita "...Al respecto y por pedido de la Comisión de Uso de Suelo, es necesario que envíe el plano con la propuesta vial, además esta vía desplazada deberá tener conectividad con la vía existente que sirve de acceso al sector...".

INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al sector de Chiviqui de la parroquia de Tumbaco, se constata que existen vías abiertas que sirven de acceso al sector y las condiciones topográficas de la zona permiten desplazar la vía hacia el borde superior de quebrada.

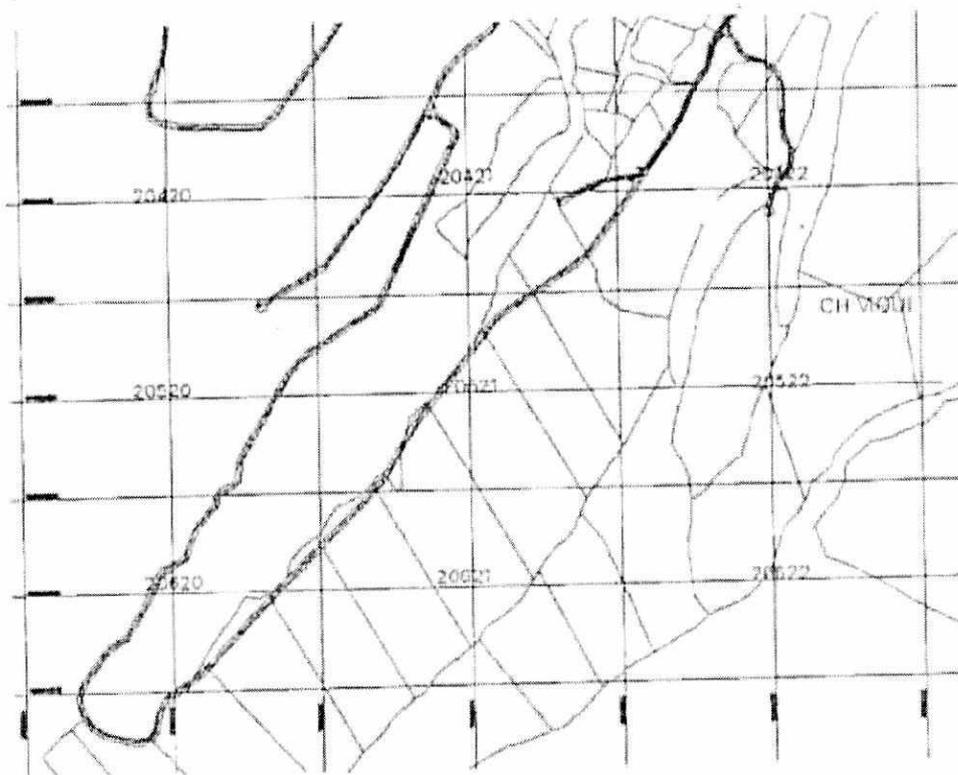


Vías existentes



Borde superior de quebrada.

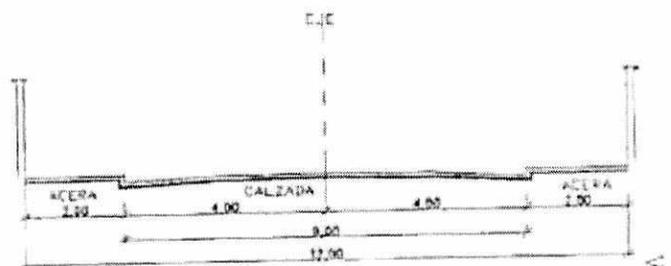
La propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tuumbaco es la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniendo la conectividad vial del sector, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías conforme lo establece la Ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito



Trazado via propuesta

DESCRIPCION DE LOS ANCHOS VIALES

Sección Transversal de la via de 12.00 m

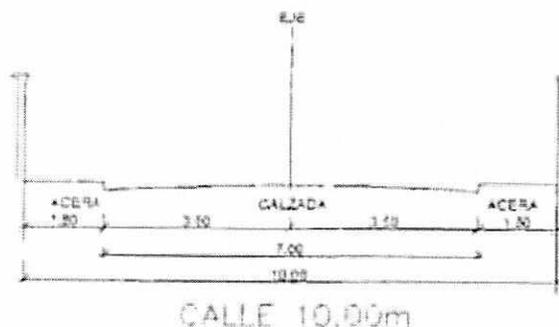


CALLE 12.00m

Ancho total de la via	Calzada	Aceras
12.00 m	8.00 m	2 de 2.00 m (4m.)

-149-

Sección Transversal de la vía de 10,00 m



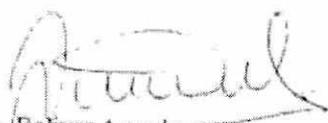
Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
10,00 m	7,00 m	2 de 1,50 m (3m)

CONCLUSIONES

La Administración Zonal de Tumbaco remite el informe técnico **FAVORABLE** para la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniendo la conectividad vial del sector, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías 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.

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 Bojivar Arevalo

UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA

	NOMBRES	FIRMA/SUMILLA	FECHA
Responsable técnico:	Arq. Juan Quishpe - Analista en Territorio y Vivienda		29-01-2015

Comisión
g

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

Quito

Oficio STHV-DMGT

1053

Referencia: GDOC-2015-019774

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 00289-AMZT-2015 del 06 de febrero de 2015, la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Municipal Zona Tumbaco remite la propuesta vial del sector Chiviñi, parroquia Tumbaco.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 002-DGT-TV-2015 de enero de 2015 e Informe Legal N°. 001-DAJ-AMZT-2015 emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar las vías existentes para definir los accesos a las propiedades del sector y facilitar la emisión de Informes de Regulación Metropolitana y Replanteo Vial, por lo que emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas.

CALLE E7B (DE LOS BUHOS)

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

CALLES S/N 1 Y S/N 2

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

CURVA DE RETORNO RADIO 10.00m

Atentamente,

Hugo Enaón Cobo

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

QAC
FR
- 1614

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

Elaborado	Luis Jácome	<i>[Signature]</i>	2015-04-22
Revisado	Arq. Carlos Quezada	<i>[Signature]</i>	

INFORME LEGAL No. 001 - DAJ-AMZT-2015
TRAZADO VIAL SECTOR CHIVIQUI 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. 0224-DGT-TV-2015, de 29 de enero 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. 002-DGT-TV-2015.

CRITERIO TÉCNICO:

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Tumbaco es: *"la regularización de la vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniéndola conectividad vial del sector, la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías con forme lo establece la Ordenanza N° 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 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 Secretaria 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, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de la quebrada manteniéndola conectividad vial del sector la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, en el Barrio de Chiviquí 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. 002-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,

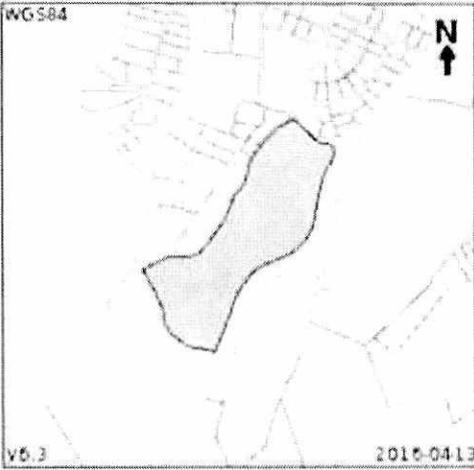


Dr. Xavier Bermeo Tapia

DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL-ZONA TUMBACO

Elaborado por	Vinicio Alcázar A	06-febrero-2015	
---------------	-------------------	-----------------	--

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito						
Fecha: 2016-01-21 10:50		COPIA		No. 564165				
1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *			2.- UBICACIÓN DEL LOTE *					
PROPIETARIO C C / R U C 1703254407 Nombre del propietario GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS								
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE Numero de predio: 5787501 Clave catastral anterior 20322 05 004 000 000 000 En derechos y acciones SI Área del lote (escritura) 149728.63 m2 Área del lote (levantamiento) 146724.68 m2 ETAM (SRU) - Según Ord #269 1.82 % (-42664.23 m2) Área bruta de construcción total 2365.41 m2 Frente del lote 680.02 m Administración zonal TUMBACO Parroquia TUMBACO Barrio / Sector CHIVIQUI								
3.- CALLES								
Calle	Ancho (m)	Referencia				Radio curva de retorno	Nomenclatura	
SIN NOMBRE TUMBACO	12	5 m a 6m del eje					TUMB001	
4.- REGULACIONES								
ZONA Zonificación: A4 (A5002-5) Lote mínimo: 5000 m2 Frente mínimo: 40 m COS total: 10 % COS en planta baja: 5 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (RNR) Recurso natural renovable		PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2				RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Servicios básicos: NO		
ZONA Zonificación: A3 (A2502-10) Lote mínimo: 2500 m2 Frente mínimo: 30 m COS total: 20 % COS en planta baja: 10 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (AR) Agrícola residencial		PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2				RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Servicios básicos: NO		
A31 (IPQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales								
5.- AFECTACIONES								
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación				
Canal de riego	Especial		Desde el borde 1.5 m					
6.- OBSERVACIONES								
- AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL DE RIEGO - El predio está asignado con protección de quebrada (PQ). para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC - PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 116 117 Y 118 DE LA ORDENANZA N° 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO - SOLICITAR REPLANTEO VIAL SECTOR CHIVIQUI PARROQUIA TUMBACO. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES - Solicitar la delimitación de zonificaciones en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (STHV) - (IPQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones								
8.- NOTAS								