

Informe N° IC-2017-208

**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 04 de agosto de 2017, la Comisión de Uso de Suelo realizó inspección al sector en el cual se busca implantar la propuesta de modificación vial de la calle s/n, aprobada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C166 de 19 de junio de 2015, ubicada en el sector Chiviquí, parroquia Tumbaco.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el lunes 21 de agosto de 2017, la Comisión de Uso de Suelo analizó la petición formulada por el Sr. Manuel Pérez mediante oficio de 27 de junio de 2016, constante a fojas 118 del expediente, por el cual se solicita la modificatoria del trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano en sesión ordinaria de 18 de junio de 2015, mediante Resolución No. C 166.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante Informe Técnico Modificatorio No. 052-DGT-TV-2016 de 15 de febrero de 2017, a fojas 125-127 del expediente, el Ing. Donny Aldeán T., Jefe de la Unidad Administrativa de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, en su parte pertinente manifiestan lo siguiente:

"(...) 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 modificación del trazado vial a probado mediante Resolución de Concejo No. C 166 de 19 de junio de 2015, la cual propone la eliminación de la



trayectoria de la vía que atraviesa el predio No. 5787501, de propiedad de la Sra. GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-03852 de 21 de julio de 2017, a fojas 175 del expediente, el Arq. Carlos Quezada P., Director Metropolitano de Gestión Territorial (e), de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) esta Secretaría emite informe técnico favorable para que continúe el proceso de aprobación del trazado vial modificadorio, manteniendo la misma sección transversal de 10.00m."

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Informe Legal No. 016-DAJ-AMZT-2017, de 22 de febrero de 2017, a fojas 129-130 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director Jurídico de la Administración Zonal Tumbaco, en su parte pertinente señala:

"(...) la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal, acogiendo el criterio técnico modificadorio emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la modificación del trazado vial aprobado mediante resolución C 166 de 19 de junio de 2015, la cual propone la modificatoria de la trayectoria de la vía que atraviesa el predio No. 5787501, de propiedad de la Sra. Galarza Bastidas Lilia Beatriz, modificatoria que daría solución para el acceso al predio No. 5191052, catastrado a nombre de ACTIVE FUN DIVERSION S.A., en los términos del informe técnico modificadorio No. 052-DGT-TV-2016 de 15 de febrero del 2017."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 21 de agosto de 2017, 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 autorice la aprobación de la propuesta vial modificadoria del trazado vial aprobado mediante Resolución C 166 de 19 de junio de 2015, ubicado en el sector de Chiviquí, parroquia Tumbaco, de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el Oficio No. STHV-DMGT-03852 de 21 de julio de 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

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



Atentamente,




Abg. Sergio Garnica

Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-08-25	
Revisado por:	J. Morán	PGC (S)	2017-08-25	

(2016-095277) 


ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE S/N, SECTOR CHIVIQUI, TUMBACO

El día de hoy viernes 4 de agosto de 2017, en la calle S/N, sector Chiviqui, Tumbaco (coordenadas -0.226287, -78.387001), 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 la calle S/N, sector Chiviqui, Tumbaco.

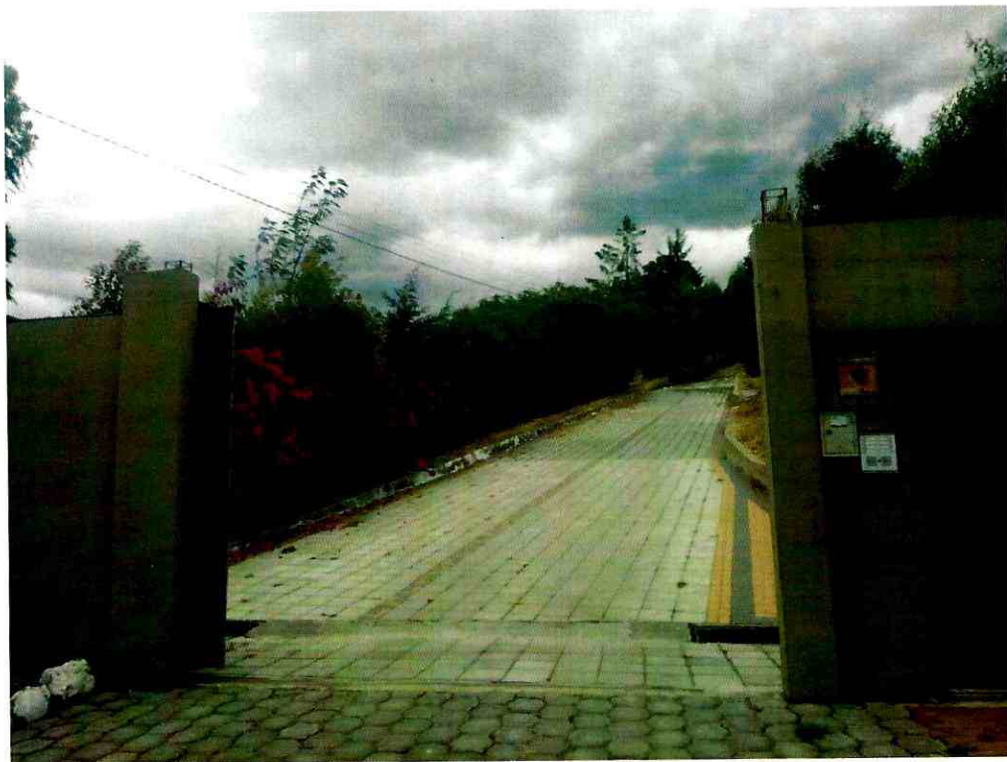
Se concede la palabra al Arq. Jaime Pazmiño quien precisa que se solicitó a la Administración Zonal el trazado vial modificatorio de la calle S/N con afectación al predio No. 5787501.

A continuación se realiza el recorrido a pie por la calle S/N señalada, la cual es una vía de tierra hasta llegar a una puerta de rejas metálica con un letrero que indica propiedad privada; colinda con un portón parte de un cerramiento de alambre que nos conduce a una calle adoquinada.

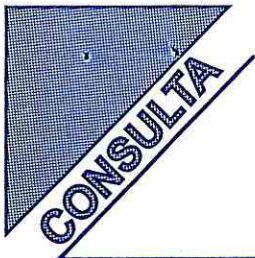
El Concejal Sergio Garnica manifiesta que la Comisión de Uso de Suelo ha realizado una inspección a este punto con anterioridad; por lo tanto, la Comisión resolverá en base de lo observado y los informes pertinentes.

Ab. Estefanía Paredes
Secretaria Ad-Hoc









118

Dr. Diego Escobar R.
ABOGADO

Quito, 27 de Junio de 2016

Señor

JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACION ZONAL DE TUMBACO

Presente.-

De nuestras consideraciones:

Reciba un cordial saludo, en relación a la vía impugnada en el sector de Chiviqui de la parroquia de Tumbaco, aprobada mediante resolución emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 18 de junio del 2015, luego de analizar el informe No. IC-2015-096, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, que lo hacen en consideración a los informes técnicos No. 002-DGT-TV-2015, de 29 de enero del 2015, de la Administración Zonal Tumbaco; y STHV- DMGT-1553 de 10 de abril del 2015, de la Secretaria de Territorio Habilidad y Vivienda, que afecta la propiedad privada de los señores LUIS ALFREDO AGUILAR TOBAR, TERESA ORESTILIA CAJAS MACHIMBA, LILIA BEATRIZ GALARZA BASTIDAS, LUIS GONZALO GAYBOR, LUIS LOPEZ PEREZ, VERONICA MONTUFAR MANCHENO, PAULINA ELIANA PEREZ GALARZA, JORGE MANUEL PEREZ GALARZA, ROSA ANGELICA OSORIO SORIA Y MELANI WRIGHT FERRI, desde la calle La Cerámica.

Conforme a conversaciones mantenidas entre LUIS ALFREDO AGUILAR TOBAR, TERESA ORESTILIA CAJAS MACHIMBA, LILIA BEATRIZ GALARZA BASTIDAS, LUIS GONZALO GAYBOR, LUIS LOPEZ PEREZ, VERONICA MONTUFAR MANCHENO, PAULINA ELIANA PEREZ GALARZA, JORGE MANUEL PEREZ GALARZA, ROSA ANGELICA OSORIO SORIA Y MELANI WRIGHT FERRI, la compañía ACTIVE FUN DIVERSION S.A, los cónyuges WAGNER JAVIER OÑA GONZALEZ y MARTHA ALEJANDRINA LARCO VERA; y, funcionarios del Departamento de Territorio y Vivienda, encabezados por el Ing. Donny Aldeano, ADJUNTAMOS a la presente copia de la escritura del **ACUERDO TRANSACCIONAL** suscrito por

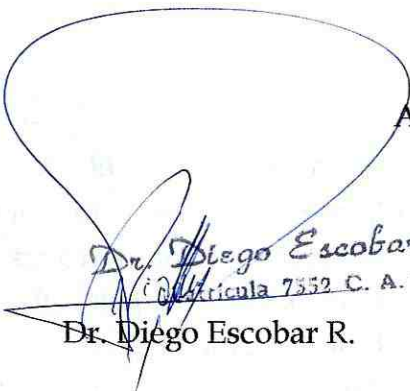
Diego Escobar R.

las partes involucradas, a fin de dar solución al impase ocasionado por la planificación de la vía en ChiviQui.

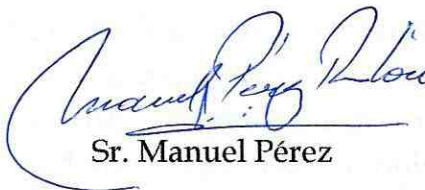
Por lo expuesto, solicitamos a su autoridad conforme compromisos realizados en el Ing. Donny Aldeano, y más funcionarios municipales, SE PROCEDA A REALIZAR LA CORRESPONDIENTE MODIFICATORIA DE LA VIA CHIVIQUI, ELIMINANDO LA VIA QUE INGRESA A NUESTRA PROPIEDAD DESDE LA VIA LA CERÁMICA, para lo cual se emitirá los correspondientes informes y se remitirá a la Comisión de Uso de Suelo, para su aprobación y ratificación del Concejo Metropolitano.

Por la atención que se sirvan dar a la presente le anticipamos nuestros debidos agradecimientos.

Atentamente,


Dr. Diego Escobar R.
C. A. P. 7552

Dr. Diego Escobar R.


Sr. Manuel Pérez



INFORME TÉCNICO MODIFICATORIO No 052- DGT-TV-2016

127

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: MODIFICATORIA TRAZADO VIAL CHIVIQUÍ, PARROQUIA DE TUMBACO
FECHA: 15 DE FEBRERO DEL 2017

Mediante oficio No STHV-DMGT-5750, de fecha 27 de diciembre de 2016 ingresado en esta Administración con ticket No 2016-095277, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, donde hace referencia al oficio No AMZT-2016-02355 de fecha 26 de octubre de 2016, mediante el cual se envió la propuesta de eliminación de la vía que atraviesa el predio No 5787501, con clave catastral No 20322-05-004, ubicada en el sector de Chiviquí, parroquia de Tumbaco catastrado a nombre de la Sra. Lilia Beatriz Galarza Bastidas, y recomienda, "...se revise la trayectoria de la vía aprobada mediante resolución C166 de fecha 19 de junio de 2015, para que el puente propuesto se construya en el sitio en el que la distancia entre lotes es menor, con lo cual ya no es necesario eliminar la vía, por lo que remito la documentación recibida, para que se revise la propuesta modificatoria de eliminación del citado trazado vial". Al respecto:

ANTECEDENTES:

En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración con ticket No 2014-121049, suscrito por la Dra. Isabel Mantilla Gómez, se 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 Chiviquí de la parroquia de Tumbaco.", por lo que la Administración Zonal Tumbaco a través de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, la Secretaría de Territorio y Vivienda, y la Comisión de Uso de Suelo, realizó los informes respectivos con el fin de aprobar el trazado vial en el sector de Chiviquí, siendo aprobado mediante resolución C166 de fecha 19 de junio de 2015, además se informa: "...la Resolución C166 de fecha 19 de junio de 2015 en su parte pertinente menciona, 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 comisión de Uso 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, literal d) y x), 85y 323 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIÓ:"

- 1) Aprobar el trazado vial de Chiviquí, parroquia de 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)

SECCION TRANSVERSAL:	12,00 m.
CALZADA:	8,00 m.
Aceras (2):	2,00 m c/u.

CALLE S/N 1 Y S/N 2
SECCION TRANSVERSAL: 10,00 m.
CALZADA: 7,00 m.
Aceras (2): 1,50 m c/u.

Mediante oficio S/N, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-053333, con fecha de recepción 12 de abril del 2016, referente a la aprobación del trazado vial del sector de Chiviquí, aprobado con Resolución de Concejo N° C166, de fecha 19 de junio del 2015, suscrito por Sr. Manuel Pérez, donde informa y solicita: *"...que se dé una solución a la problemática ocasionada por un mal funcionario que emitió un informe espurio, para aprobar una vía por medio de nuestra propiedad, sin nuestro conocimiento, y favorecer a terceros, propietarios de terrenos privados colindantes al nuestro."*

En atención al oficio S/N de fecha 10 de mayo del 2016, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-071340, suscrito por el Sr. Manuel Pérez, donde solicita, *"...inspección del trazado vial propuesto en Chiviquí, el mismo que afecta no solo a mi propiedad sino las propias ordenanzas municipales"*.

Mediante oficio s/n, ingresado en esta Administración con ticket No. 2016-095277, de fecha 27 de junio de 2016, suscrito por el Dr. Diego Escobar R., donde manifiesta, *"...en relación a la vía impugnada en el sector de Chiviquí de la parroquia de Tumbaco, aprobado mediante resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de junio de 2015, luego de analizar el informe No. IC-2015-096, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, que lo hacen en consideración a los informes técnicos No. 002-DGT-TV-2015, de 29 de enero del 2015, de la Administración Zonal Tumbaco; y STHV-DMGT-1553 de 10 de abril del 2015, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, que afecta la propiedad privada de los señores LUIS ALFREDO AGUILARTO BAR, TERESA ORESTILLA CAJAS MACHIMBA, LILIA BEATRIZ GALARZA BASTIDAS, LUIS GONZALO GAYBOR, LUIS LOPEZ PÉREZ, VERÓNICA MONTUFAR MANCHENO, PAULNA ELIANA PÉREZ, VERÓNICA MONTUFAR MANCHENO, PAULINA ELIANA PEREZ GALARZA, JORGE MANUEL PEREZ GALARZA, ROSA ANGELICA OSORIO SORIA Y MELANI WRIGHT FERRI, desde la calle La Cerámica."*, además informa *"...conforme a conversaciones mantenidas entre LUIS ALFREDO AGUILARTO BAR, TERESA ORESTILLA CAJAS MACHIMBA, LILIA BEATRIZ GALARZA BASTIDAS, LUIS GONZALO GAYBOR, LUIS LOPEZ PÉREZ, VERÓNICA MONTUFAR MANCHENO, PAULNA ELIANA PÉREZ, VERÓNICA MONTUFAR MANCHENO, PAULINA ELIANA PEREZ GALARZA, JORGE MANUEL PEREZ GALARZA, ROSA ANGELICA OSORIO SORIA Y MELANI WRIGHT FERRI la compañía ACTIVE FUN DIVERSIÓN S.A., los cónyuges WAGNER JAVIER OÑA GONZALEZ Y MARTHA ALEJANDRINA LARCO VERA; y, funcionarios del Departamento de Territorio y Vivienda, encabezados por el Ing. Donny Aldeán, ADJUNTAMOS a la presente copia de la escritura del ACUERDO TRANSACCIONAL suscrito por las partes involucradas, a fin de dar solución al impase ocasionado por la planificación de la vía en Chiviquí"*, y solicita, *"...conforme compromisos realizados SE PROCEDA REALIZAR LA CORRESPONDIENTE MODIFICATORIA DE LA VÍA CHIVIQUI, ELIMINANDO LA VÍA QUE INGRESA A NUESTRA PROPIEDAD DESDE LA VÍA LA CERÁMICA, para lo cual se emitirá los correspondientes informes y se remitirá a la Comisión de Uso de suelo para su aprobación y ratificación del Concejo Metropolitano."*

Revisando el Sistema Urbano de Información Metropolitano para el predio N°5787501 con clave catastral 20322-05-004 se verifica:



ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO



ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

126

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			
C.C.R.U.C:	1703254407		
Nombre o razón social:	GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ Y OTROS		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	5787501		
Geo clave:			
Clave catastral anterior:	20322 05 004 000 000 000		
En derechos y acciones:	SI		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	2365.41 m ²		
Área de construcción abierta:	0.00 m ²		
Área bruta total de construcción:	2365.41 m ²		
DATOS DEL LOTE			
Área según escritura:	149728.63 m ²		
Área de levantamiento:	148724.66 m ²		
Área gráfica:	148724.66 m ²		
Frente total:	680.02 m		
Máximo ETAM permitido:	2.00 % = 2994.57 m ² [SRU]		
Zona Metropolitana:	TUMBACO		
Parroquia:	TUMBACO		
Barrio/Sector:	CHIVIQUI		

CALLE				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIPEC-2	SIN NOMBRE TUMBACO	12	5 m a 0m del eje	TUMB001

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 22 de marzo del 2016 a las 10:00pm, realizó una reunión e inspección al sector de Chiviquí, al predio No. 5787501 catastrado a nombre de la Sra. GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ, con el fin de determinar si la vías aprobadas en resolución C166, contaban con servicios básicos, y se encontraban consolidadas, como se menciona en el Informe Técnico No 002-DGT-TV-2015 de fecha enero de 2015.



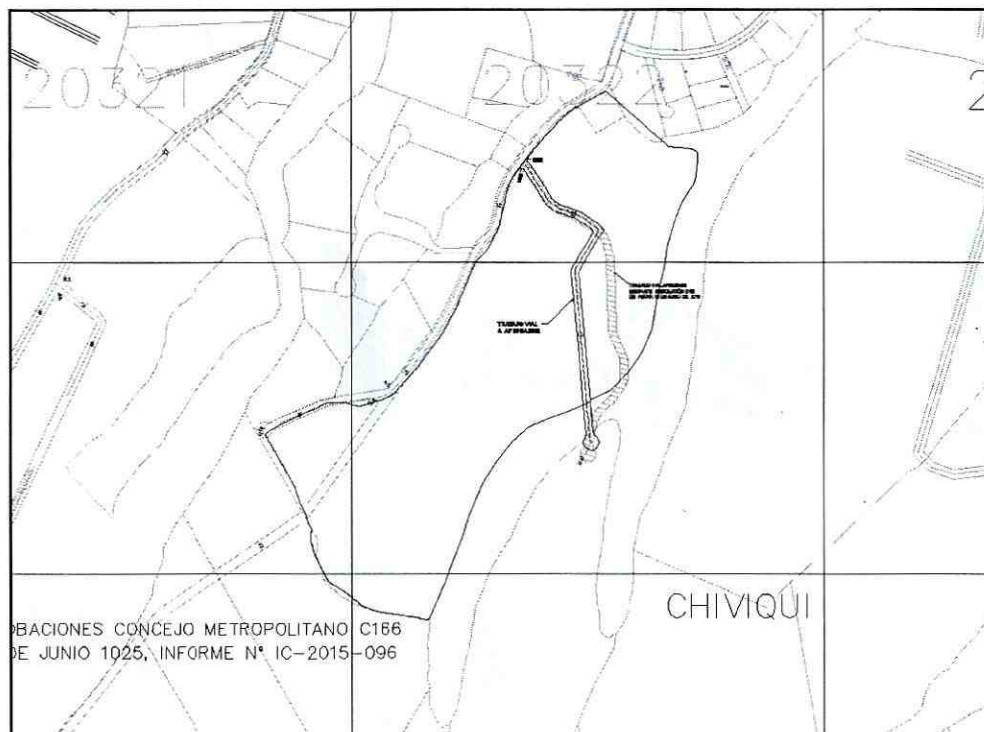
Handwritten signature and scribbles.

Se verificó que el predio No. 5787501, con clave catastral No 20322 05 004, se encuentra delimitado sus linderos, el cual tiene un camino de acceso de propiedad privada, y no cuenta con los servicios básicos.

CRITERIO TÉCNICO:

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, una vez realizada la inspección en sitio, verifica que el predio No. 5787501, con clave catastral No 20322 05 004, ubicado en el sector de Chiviquí, parroquia de Tumbaco, actualmente colinda por el lado oeste con una vía pública de 12,00 metros de ancho, además informa que la vía a la que se hace referencia a modificar, fue aprobada con el fin de dar acceso al predio No 5191052, catastrado a nombre de ACTIVE FUN DIVERSION S.A., por lo que luego de realizar las respectivas socializaciones con los propietarios de los predios No 5191052 y No. 5787501, se llegó a un acuerdo de mediar el acceso a dicho predio, mediante un acta notariada, tal cual como se muestra en copia de la escritura del ACUERDO TRANSACCIONAL suscrito por las partes involucradas, a fin de dar solución al impase ocasionado por la planificación de la vía en Chiviquí. Además la vía aprobada en Resolución de Concejo No C166, se encuentra dividiendo al predio No 5787501 en dos cuerpos, razón por la cual propietarios del predio en mención, se verían afectados el momento de realizar un fraccionamiento proyectado ya que afectaría al área especificada para lote mínimo, por lo que proponen modificar el trazo de la vía, tomando como referencia una vía que se encuentra consolidada dentro del predio No predio 5787501, con la finalidad que sirva de acceso al predio No 5191052, catastrado a nombre de ACTIVE FUN DIVERSION S.A.

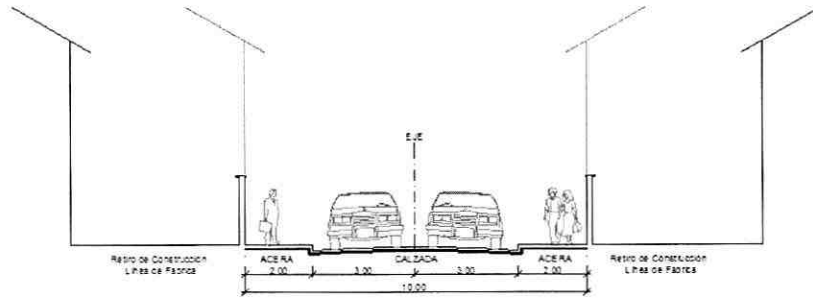
DESCRIPCION GRÁFICA DEL TRAZADO VIAL



DESCRIPCION DE LOS ANCHOS VIALES:

Sección Transversal de la vía de 10,00 m.:

125



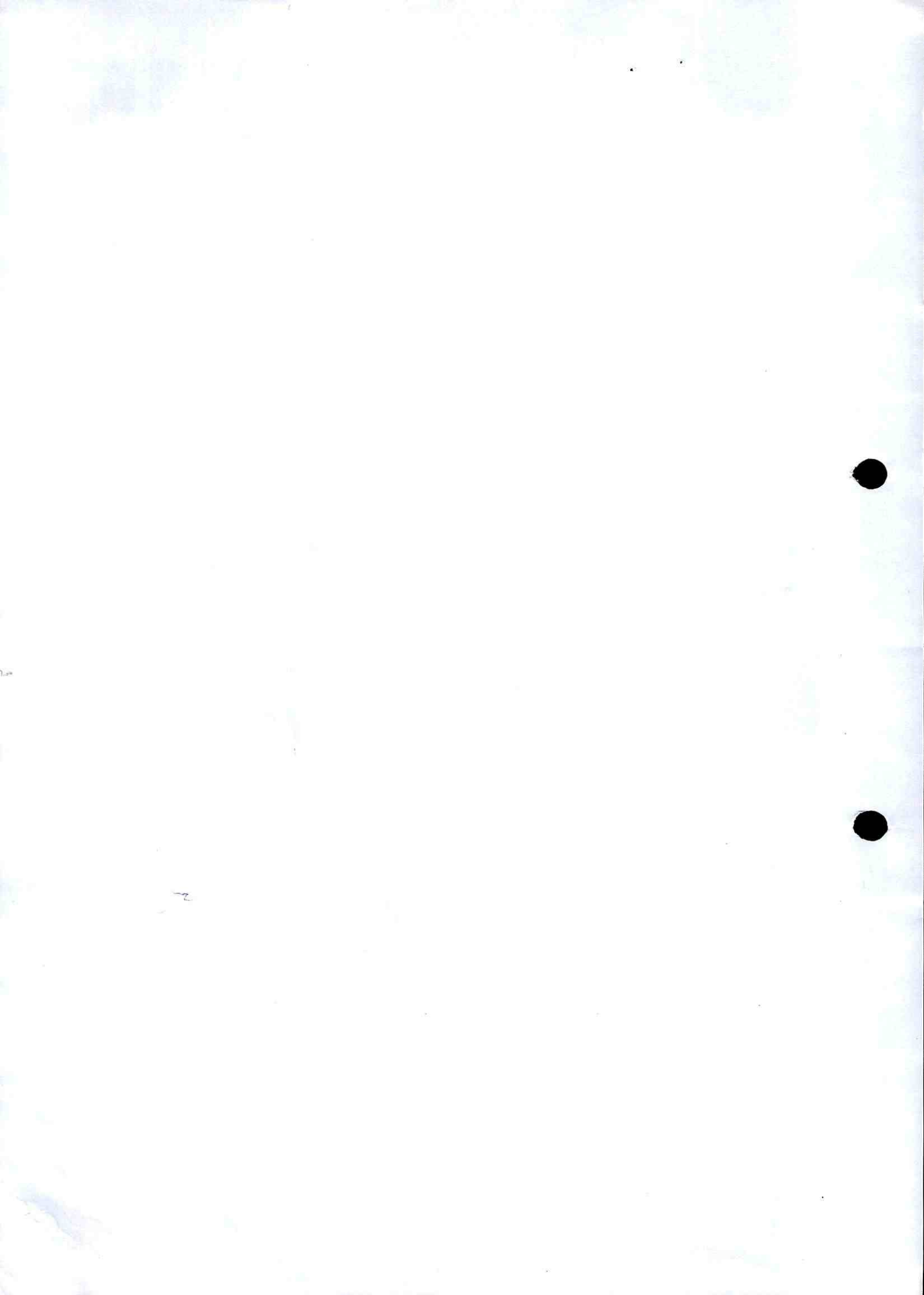
LOCAL "F" 10,00 m.

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 modificación del trazado vial aprobado mediante Resolución de Concejo No C166 de fecha 19 de junio de 2015, la cual propone la modificatoria de la trayectoria de la vía que atraviesa el predio No 5787501, de propiedad de la Sra. GALARZA BASTIDAS LILIA BEATRIZ, modificatoria que daría solución para el acceso al predio No 5191052, catastrado a nombre de ACTIVE FUN DIVERSION S.A.

Atentamente,

Ing. Donny Aldeán T.
**JEFE UNIDAD ADMINISTRATIVA
TERRITORIO Y VIVIENDA**



*Presidencia Usó
Dr. Sergio
2017-06-30*

Oficio STHV-DMGT- 3852
DM Quito, 21 JUL 2017
Ticket GDOC N°. 2016-095277

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

Señor Presidente:

Asunto: Modificación trazado vial Resolución C 166

Mediante Oficio N°. AMZT-2017-001301 de 30 de mayo de 2017, el señor Alfonso Muñoz, Administrador de la Zona Tumbaco envía el trazado vial modificadorio de la calle S/N aprobada mediante Resolución C166 con fecha 19 de junio de 2015, ubicada en el sector Chiviquí, parroquia Tumbaco.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico Modificadorio N°. 052-DGT-TV-2016 de 15 de febrero de 2017, y el Informe Legal N°. 016-DAJ-AMZT-2017, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario modificar la trayectoria de la calle S/N desplazando hacia el Sur para utilizar la vía existente, la misma que cuenta con obras de infraestructura como se puede apreciar en la memoria fotográfica adjunta, además facilita la construcción del puente en el sitio en el que la distancia entre predios es menor, por lo que esta Secretaría **emite informe técnico favorable** para que continúe el proceso de aprobación del trazado vial modificadorio, manteniendo la misma sección transversal de 10.00m.

Atentamente,

Carlos Quezada P.

Arq. Carlos Quezada P.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL (E)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto:
Carpeta con expediente completo, incluido planos y dos CD's

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Luis Jácome	DMGT	2017-06-30	<i>[Signature]</i>
Revisión:	Dr. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Espinel P.	DMGT		

Jeaneth A.
2017-06-30

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
HORA: 18:45
25 JUL 2017
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 155

INFORME LEGAL No. 016-DAJ-AMZT-2017

130

**MODIFICACION TRAZADO VIAL RESOLUCION C166 QUE PROPONE
MODIFICAR LA VIA QUE ATRAVIESA EL PREDIO NO. 5787501**

FECHA: 22 DE FEBRERO DEL 2017

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, para la modificación del trazado vial aprobado mediante resolución C166 de fecha 19 de junio de 2015, la cual propone modificar el trazo de la vía, tomando como referencia una vía que se encuentra consolidada dentro del predio No. 5787501 con la finalidad que sirva de acceso al predio No. 5191052, catastrado a nombre de ACTIVE FUN DIVERSION S.A. ubicado en el sector de Chiviquí, parroquia de Tumbaco, catastrado a nombre de la Sra. Lilia Beatriz Galarza Bastidas .

ANTECEDENTE:

Mediante oficio S/N, ingresado a esta Administración Municipal con ticket No. 2016-053333 de fecha 12 de abril del 2016, referente a la aprobación del trazado vial del sector de Chiviquí, aprobado mediante Resolución de Concejo No. C166 de 19 de Junio del 2015, suscrito por el Sr. Manuel Pérez en el cual solicita: "...que se dé una solución a la problemática ocasionada por un mal funcionario que emitió un informe espurio, para aprobar una vía por medio de nuestra propiedad, sin nuestro conocimiento y favorecer a terceros, propietarios de terrenos privados colindantes al nuestro".

Mediante oficio S/N ingresado a la Administración Municipal Zona de Tumbaco con ticket No. 2016-095277 suscrito por el Sr. Manuel Pérez se adjunta la escritura pública de ACUERDO TRANSACCIONAL, otorgada por el Sr. Manuel Enrique Pérez Rendón por sus propios derechos y en calidad de mandatario de los Sres. Luis Alfredo Aguilar Tobar, María Eulalia Benavides Quelal, Luis Gonzalo Gaybor, Norma del Carmen Elizabeth Alcibar Poveda, Luis Antonio López Perez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz, Verónica Montufar Mancheno, Paulina Eliana Pérez Galarza, Iván Antonio Zuleta Valencia, Jorge Manuel Pérez Galarza, Melani Wright Ferry en calidad de representante legal de la Compañía Propiedades y Desarrollo Inmobiliarios Wright Soto Cía. Ltda., y Lillian Beatriz Galarza Bastidas y el Sr. Polo Andrés Vega Osorio en calidad de apoderado de la Señora Rosa Angela Osorio Soria; y por otra parte la compañía ACTIVE FUN DIVERSION S. A., debidamente representada por el Sr. Peter Robert Dale Wakefield Taylor, y los cónyuges Wagner Javier Oña Gonzales y Martha Alejandrina Larco Vera, escritura por la los comparecientes llegan a acuerdos transaccionales en relación a la vía de acceso a los predios, misma que de acuerdo a la CLAUSULA TERCERA será de acceso público y brindará acceso a las propiedades beneficiarias.

Mediante memorando No. 1700-DGT-TV-2016 de 7 de Octubre del 2016 el Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico favorable para la modificación del trazado vial del sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá en los términos del informe técnico No.052-DGT-TV-2016.

[Handwritten signature]

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-5750 suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, se manifiesta: "...luego de revisar la propuesta vial, es criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que la Administración Zonal a su cargo, revise la trayectoria de la vía aprobada mediante Resolución C166 de 19 de junio de 2015, para que el puente propuesto se construya en el sitio en el que la distancia entre lotes es menor, con lo cual ya no es necesario eliminar la vía"

Con memorando No. AMZT-DGT-2017-0220 el Arq. Bolívar Arevalo G. Director de Gestión del Territorio de la AMZT, remite el informe técnico modificatorio No 052-DGT-TV-2016 de 15 de Febrero del 2017 con criterio TECNICO FAVORABLE a la solicitud para la modificación del trazado vial aprobado mediante resolución C166 de fecha 19 de junio de 2015

CRITERIO TÉCNICO:

El Ing. Donny Aldeán T. De la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico modificatorio No. 052-DGT-TV-2016 de 15 de Octubre del 2017 informa: *"La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, una vez realizada la inspección en sitio, verifica que el predio No 5787501, con clave catastral No 20322-05-004, ubicado en el sector de Chiviquí, parroquia de Tumbaco, actualmente colinda por el lado oeste con una vía pública de 12,00 metros de ancho, además informa que la vía a la que se hace referencia a modificar, fue aprobada con el fin de dar acceso al predio No 5191052, catastrado a nombre de ACTIVE FUN DIVERSION S.A., por lo que luego de realizar las respectivas socializaciones con los propietarios de los predios No 5191052 y No 5787501, se llegó a un acuerdo de mediar el acceso a dicho predio, mediante un acta notariada, tal cual como se muestra en copia de la escritura del ACUERDO TRANSACCIONAL suscrito por las partes involucradas, a fin de dar lugar al impasse ocasionado por la planificación de la vía en Chiviquí. Además la vía aprobada en Resolución de Concejo No c166, se encuentra dividiendo el predio No 5787501 en dos cuerpos, razón por la cual los propietarios del predio en cuestión se verían afectados el momento de realizar un fraccionamiento proyectado ya que afectaría al área especificada para lote mínimo, por lo que proponen modificar el trazo de la vía, tomando como referencia una vía que se encuentra consolidada dentro del predio no 5787501 con la finalidad que sirva de acceso al predio No 5191052 catastrado a nombre de ACTIVE FUN DIVERSION S.A.*

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.”

129

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 modificatorio emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, emite INFORME LEGAL FAVORABLE** para la modificación del trazado vial aprobado mediante resolución C166 de fecha 19 de junio de 2015, la cual propone la modificatoria de la trayectoria de la vía que atraviesa el predio No 5787501, de propiedad de la Sra. Galarza Bastidas Lilia Beatriz, modificatoria que daría solución para el acceso al predio No 5191052, catastrado a nombre de ACTIVE FUN DIVERSION S.A., en los términos del informe técnico modificatorio No. 052-DGT-TV-2016 de 15 de Febrero del 2017.

Atentamente



Dr. Javier Berniceo I.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT

