

**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 en el sector en el cual se busca implantar la propuesta vial de acceso a la propiedad del señor Herrera Chuquimarca Andrés y Herederos, con clave catastral 20316-01-008 y predio No. 5331150, ubicado en el sector La Muela, parroquia Tumbaco.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el lunes 14 de agosto de 2017, la Comisión de Uso de Suelo analizó la propuesta de regularización del trazado vial en referencia ubicado en la parroquia Tumbaco.

2. INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante Informe Técnico No. 001-DGT-TV-2016, de 20 de enero de 2016, a fojas 47-49 del expediente, el Ing. Donny Aldeán T., Jefe de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, en lo principal manifiesta:

“La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, remite a Usted un Informe Técnico Favorable, a la solicitud de acceso al predio No. 5331150, con clave catastral No. 20316-01-008, ubicado en el sector La Muela, parroquia de Tumbaco(...)”.

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-1217 de 04 de abril de 2016, a fojas 53 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 su parte pertinente manifiesta:

"(...) la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario dotar de acceso a las propiedades del sector para lo cual se utiliza las vías de uso público, producto del fraccionamiento de la propiedad del señor Carlos Valles, aprobado con registro No. 11-5605972-1 de fecha 24 de agosto de 2011.

*Con estos antecedentes, esta Secretaría emite **criterio técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial de acceso a la propiedad con clave catastral No. 20316-01-008 y predio No. 5331150, con las siguientes especificaciones técnicas:*

CALLE S/N	
SECCIÓN TRANSVERSAL:	10.00m
CALZADA:	6.00m
ACERAS (2):	2.00m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO:	8.00m (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Informe Legal No. 07-DAJ-AMZT-2016, de 25 de enero de 2016, a fojas 51 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, en lo principal manifiesta:

*"(...) la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal **acogiendo el criterio técnico ampliatorio emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, emite INFORME LEGAL FAVORABLE** para la solicitud de acceso al predio No. 5331150 con clave catastral No. 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia Tumbaco."*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 14 de agosto de 2017, 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, resolvió: **1. Emitir DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la aprobación de la propuesta vial de acceso a la propiedad con clave catastral No. 20316-01-008 y predio No. 5331150, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-1217 de 04 de abril de 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:




CALLE S/N
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 2.00m c/u


CURVA DE RETORNO RADIO: 8.00m

Se deja expresa constancia de que la aprobación del trazado vial en referencia no constituye autorización de urbanización ni cambio de zonificación de aquella constante en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS.

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



Atentamente,


Abg. Sergio Garrica
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en cincuenta y ocho fojas (58)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-08-17	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-08-17	

(2015-135460)

ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE S/N BARRIO LA MUELA, TUMBACO

El día de hoy viernes 4 de agosto de 2017, en el Barrio la Muela, 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, la Sra. Rosa Herrera, Sr. Gonzalo Herrera, Ing. Gustavo Cueva, en calidad de propietarios 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 La Muela, Tumbaco.

Se concede la palabra a la Arq. Cristina Gutiérrez quien precisa que se solicitó la realización de una curva retorno en la calle S/N en el sector Barrio La Muela, misma que cuenta con el Informe Técnico favorable por parte de la Secretaría de Territorio y el informe legal favorable por parte de la Administración Zonal Tumbaco.

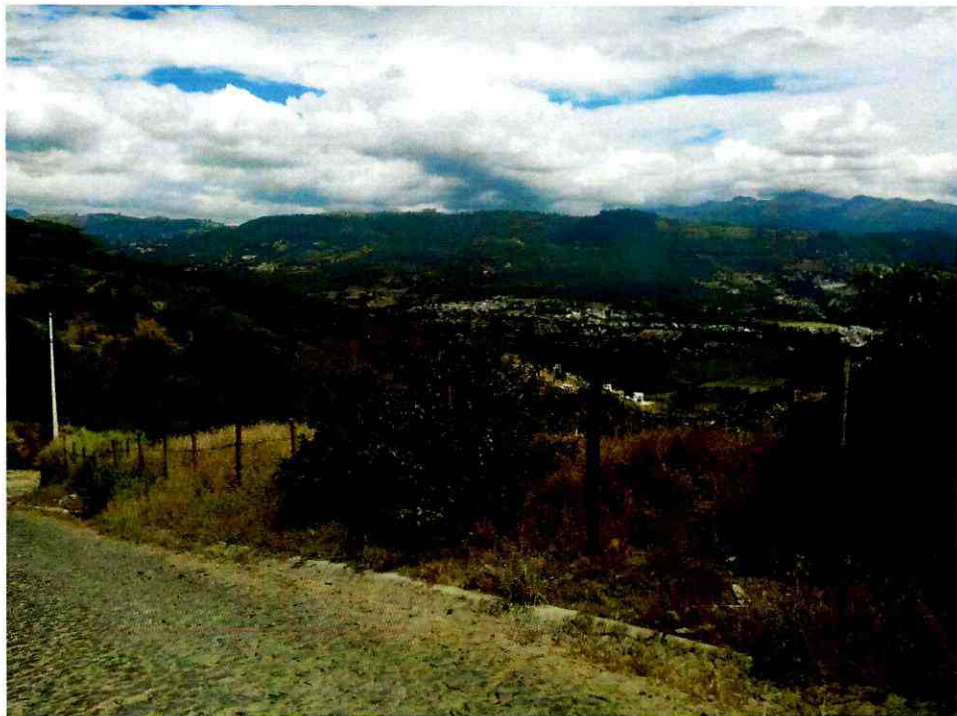
A continuación se realiza un recorrido por la calle la misma que es de tierra perteneciente a una zona rural, cuenta con un acceso peatonal por el pasaje Valhala el mismo que atraviesa la quebrada Papaloma, siendo las condiciones inapropiadas para la libre y segura circulación.

Por lo tanto una vez conocido el in situ el caso será analizado y resulto en una próxima comisión de uso de suelo con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



Ab. Estefanía Paredes
SECRETARIA AD HOC











ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

INFORME TÉCNICO 001 – DGT-TV-2016

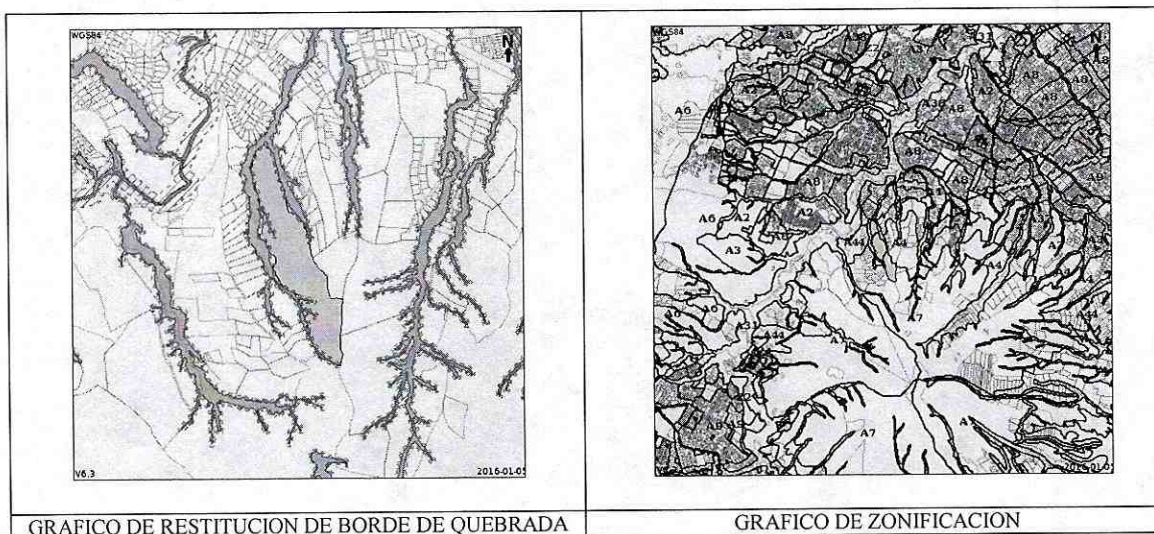
ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: ACCESO AL PREDIO N° 5331150, UBICADO EN EL BARRIO LA MUELA, PARROQUIA DE TUMBACO
FECHA: 20 ENERO 2016

ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N ingresado en esta Administración con ticket N° 2015-135460, con fecha 14 de agosto del 2015, donde los propietarios del predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco; solicitan: *“se realicen los estudios técnicos que permitan obtener un ingreso a esta propiedad por cuanto durante 70 años no poseen ingreso adecuado ni de personas ni de vehículos”*.

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 26 de mayo del 2015, certificado N° C330485638001, informa en el numeral 1.- Descripción de la Propiedad, que: *“los linderos correctos son: NORTE, Quebrada Muela en una longitud de ochenta y ocho metros noventa y siete centímetros; SUR, la cima del cerro y que separa con una zanja del terreno Pachosala del señor Segundo Córdor en una longitud de cuatrocientos cuarenta y ocho metros veinticuatro centímetros; ESTE, La quebrada denominada Muela en una longitud de mil doscientos cinco metros noventa y tres centímetros; OESTE, quebrada Papaloma en mil seiscientos ochenta y siete metros noventa y tres centímetros. El acceso al lote de terreno que se delimita con esta aclaración es a través del actual pasaje Vahala para continuar por el camino privado de dos metros cincuenta centímetros de ancho de exclusiva propiedad de los cónyuges Herrera Cousín que va a todo el largo del potrero bajo denominado Muela”*.

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano para el predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco, se verifica:

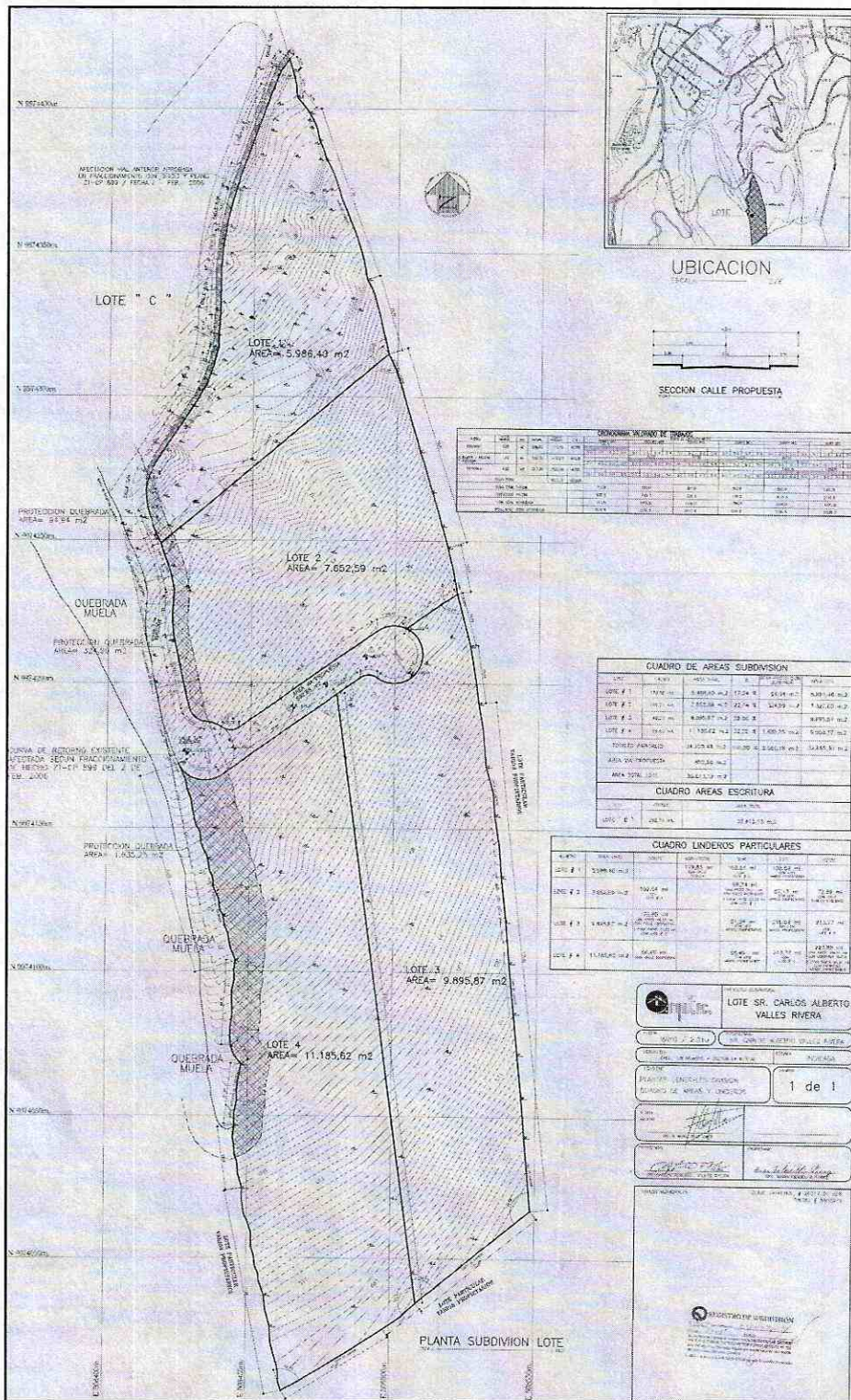


Handwritten signature and date: 29/15



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Revisado el Sistema de Automatización de procesos del Distrito Metropolitano de Quito, se verifica que el bajo el predio global N° 5605972, que colinda al lado este con el predio N° 5331150, se realizó un proceso de subdivisión, aprobado con registro N° 11-5605972-1, de fecha 24 de agosto del 2011, donde se aprobaron y se verificó la existencia de las siguientes vías públicas:



57
amante
Sede
A



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

INSPECCION TECNICA:

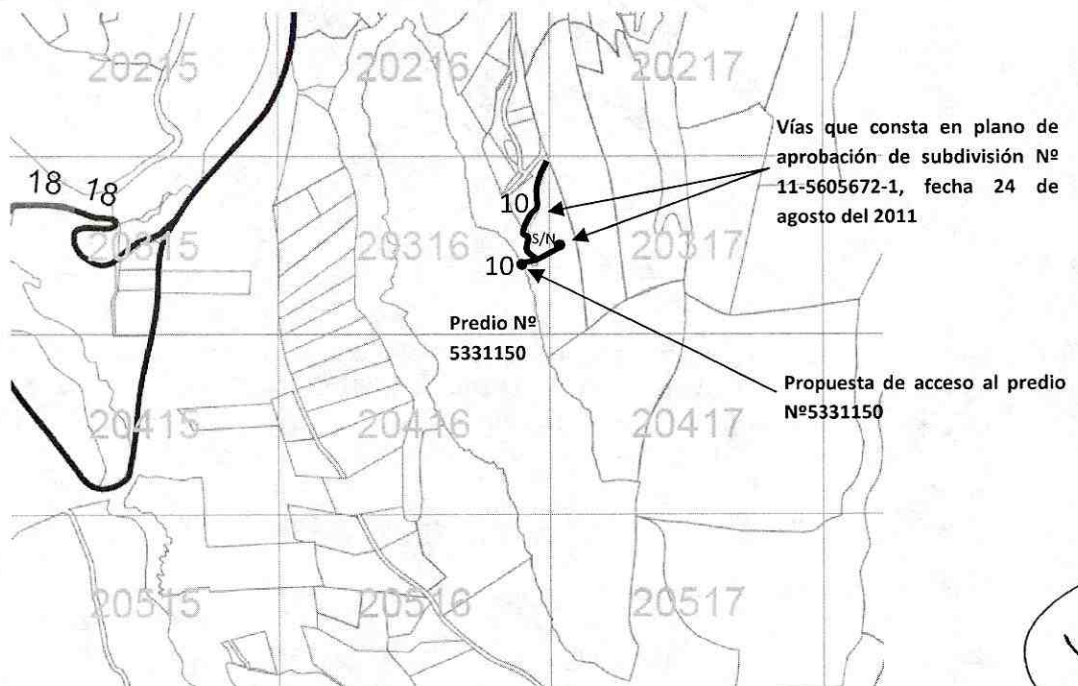
Realizada la inspección con fecha 22 de octubre del 2015, al barrio la Muela, parroquia de Tumbaco, se verifica que el predio N° 5331150, de propiedad de HERRERA CHUQUIMARCA ANDRES HRDS., cuenta con un acceso peatonal por el pasaje Valhala el mismo que se da atravesando la quebrada Papaloma que colinda al lado norte del predio. Las condiciones para el paso peatonal son inapropiadas para la libre y segura circulación.



FOTOGRAFIAS DE LA INSPECCION REALIZADA

CRITERIO TECNICO:

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, es brindar acceso peatonal y vehicular, al predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, por la vía S/N que colinda al lado Norte con el predio N° 5784799, con clave catastral N° 20316-01-013, la misma que forma parte de una subdivisión aprobada. Se planifica la prolongación de la vía S/N hacia el lado oeste.



48



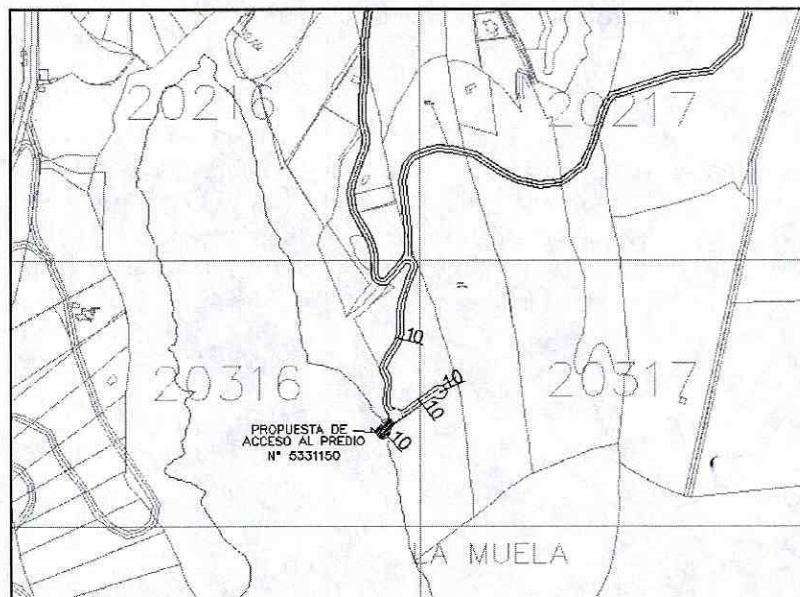
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Sección transversal de la vía:



Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
10,00 m.	6,00 m.	2 de 2,00 m. (4m.)

Dimensiones de vías según lo establecido en las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.



La vía propuesta, terminará en una curva conforme lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N°0432, que reforma la Ordenanza N°0172, sancionada el 20 de septiembre del 2013, Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, numeral 1.2.3 Elementos del Sistema Vial, en su parte pertinente "Curvas o elementos que faciliten el retorno.- Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos."

El área de afectación al predio N° 5784799, con clave catastral N° 20317-01-013, se encuentra dentro del 5%, conforme lo establecido en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 455.- Pago de compensación.

- 55 -
arrieta y
carrero



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

CONCLUSIONES:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, remite a Usted un Informe Técnico Favorable, a la solicitud de acceso al predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, ubicado en el sector de La Muela, parroquia de Tumbaco, para que 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

	NOMBRES	FIRMA/SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Arq. Isabel Calderón F.- Analista Técnica Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda.		20/01/2016

47

Comisión de Uso de Suelo
de Sucre
04/04/2016

Quito,

04 ABR 2016

Oficio N°. STHV-DMGT

1217

Referencia: GDOC-2015-135460 ✓

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 000244-AMZT-2016 de 28 de enero de 2016, la Ingeniera Andrea Hidalgo, Administrador Municipal Zona Tumbaco, envía la propuesta vial del acceso a la propiedad del señor Herrera Chuquimarca Andrés Herederos, con clave catastral 201316-01-008 y predio N°. 5331150, ubicado en el sector La Muela, parroquia Tumbaco.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 001-DGT-TV-2016 de 20 de enero de 2016 y el Informe Legal N°. 07-DAJ-AMZT, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario dotar de acceso a las propiedades del sector para lo cual se utiliza las vías de uso público, producto del fraccionamiento de la propiedad del señor Carlos Valles, aprobado con registro N°. 11-5605972-1 de fecha 24 de agosto de 2011.

Con estas antecedentes, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial del acceso a la propiedad con clave catastral N°. 20316-01-008 y predio N°. 5331150, con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE S/N

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 2.00m c/u

CURVA DE RETORNO RADIO: 8.00m -

Atentamente,

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

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

Elaborado:	Luis Jácome		2016-03-28
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2016-03-28

SECRETARÍA GENERAL CORRELAO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 04 ABR 2016 12:00 FIRMA RECEPCIÓN: NÚMERO DE HOJA: 52h

DAS
Proceder
Andrés



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

INFORME LEGAL No. 07-DAJ-AMZT-2016
ACCESO AL PREDIO NO. 5331150 UBICADO EN EL BARRIO LA MUELA
PARROQUIA DE TUMBACO

FECHA: 25 DE ENERO 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 acceso al predio No. 5331150 con clave catastral No. 20316-01-008 ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco

ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante oficio s/n ingresado a esta Administración Zonal con ticket No. 2015-135460 de 14 de Agosto del 2015 los propietarios del predio No. 5331150, con clave catastral No. 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco; solicitan "...se realicen los estudios técnicos que permitan obtener un ingreso a esta propiedad por cuanto durante 70 años no poseen ingreso adecuado ni de personas ni de vehículos"

Con memorando No. 0136-DGT-TV-2016 de 20 de Enero del 2016, El Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión del Territorio AMZT, remite el informe técnico FAVORABLE No. 001-DGT-TV-2016 emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, con la finalidad de dar solución al acceso al predio No. 5331150, ubicado en el barrio la Muela, parroquia de Tumbaco.

CRITERIO TÉCNICO:

El Ing. Donny Aldeán T. De la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 001-DGT-TV-2016 de Enero del 2016 informa: "La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, es brindar acceso peatonal y vehicular, al predio No. 5331150, con clave catastral No. 20316-01-008, por la vía S/N que colinda al lado norte con el predio no. 5784799, con clave catastral No. 20316-01-013, la misma que forma parte de una subdivisión aprobada"

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."

SI

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: “*v) 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 solicitud de acceso al predio No. 5331150 con clave catastral No. 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco

Atentamente,



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