

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. El Concejo Metropolitano en sesión ordinaria de 13 de marzo de 2002, mediante Resolución de 26 de marzo del mismo año, a fojas 41-42 del expediente, resolvió autorizar las modificatorias de las resoluciones adoptadas por la Entidad Edilicia en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios de la Urbanización Solanda.
- 1.2. Con fecha miércoles 26 de julio de 2017, la Comisión de Uso de Suelo realizó inspección al sector en el cual se busca implantar la propuesta de modificatoria al trazado vial de la Urbanización Solanda, sector Solanda.
- 1.3. En sesión ordinaria realizada el lunes 04 de septiembre de 2017, luego de la exposición realizada por el delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Comisión de Uso de Suelo analizó la propuesta de regularización de los trazados viales que constan en las hojas topográficas Nos. 31207 - 31206 - 31205 - 31307 - 31306 - 31305 - 31407- 31406 - 31506 y 31405 I.G.M.

2. INFORME TÉCNICO:

2.1. Mediante Memorando No. 142-U.O.P, de 28 de abril de 2017, a fojas 50-51 del expediente, el Arq. Mauricio Zapata, Responsable de la Unidad de Obras Públicas, de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

*"Con los antecedentes antes expuestos esta Unidad Técnica, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, el mismo que será enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial del Concejo Metropolitano de Quito y su aprobación."*

2.2. Mediante oficio No. AZEA-UOP-2017-4001, de 09 de agosto de 2017, a fojas 55-56 del expediente, el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, en su parte pertinente manifiesta:

*“Con los antecedentes antes expuestos esta Administración Zonal, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, el mismo que será enviado para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial del Concejo Metropolitano de Quito y su aprobación (...).”*

2.3. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, a fojas 57 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión del Territorio de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite informe técnico y en su parte pertinente manifiesta:

“En tal razón y en base a la normativa legal vigente, las vías locales no pueden ser menores a 8.00m; sin embargo por ser un problema social remito el expediente que propone la modificatoria del trazado vial de los pasajes de toda la urbanización constante en las Hojas 31207 - 31206 - 31205 - 31307 - 31306 - 31305 - 31407- 31406 - 31506 y 31405 I.G.M por parte de la Administración Zonal Eloy Alfaro, para los fines pertinentes.

Es importante indicar que, en el presente caso la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no se pronuncia favorable, por cuanto la ley y las ordenanzas municipales no establecen pasajes con la dimensión de la propuesta (...).”

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Memorando No. 2016-161-DJ-AZEA de 08 de mayo de 2017, a fojas 52 del expediente, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en su parte pertinente señala:

*“Por lo expuesto, la Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la implantación del trazado vial, en la Urbanización Solanda, con los datos técnicos que constan en el Memorando No. 142-U.O.P de 28 de abril de 2017, tomando en consideración lo resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo de 2002 (...).”*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 04 de septiembre de 2017, acogiendo los criterios técnicos y legal, de la Administración Zonal Eloy Alfaro, 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 propuesta de modificatoria de los trazados viales globales para la Urbanización Solanda de conformidad con las especificaciones técnicas y legal contenidas en el Memorando No. 142-U.O.P, de 28 de abril

de 2017 y Memorando No. 2016-161-DJ-AZEA de 08 de mayo de 2017 respectivamente, de la Administración Zonal Eloy Alfaro; así como la conclusión y criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Se deja expresa constancia que se aprueban los trazados viales variables por consideraciones de orden social; dejando señalado que la estabilidad de las edificaciones y la garantía de su sismo-resistencia son de exclusiva responsabilidad de cada uno de los propietarios y constructores de los inmuebles de la Urbanización Solanda, relacionados con el presente informe, así como los procedimientos que devengan para la adjudicación forzosa donde corresponda.

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

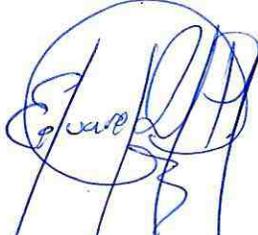
Atentamente,



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



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

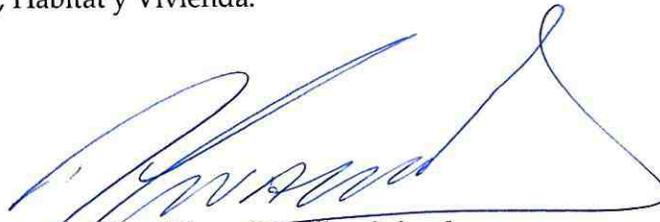
Adjunto

- Expediente en 66 fojas (66) incluidos 41 planos y 1 CD.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-09-13	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-09-13	

G.DOC 2017-116376

Razón.- Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 04 de septiembre de 2017, el Concejal Msc. Patricio Ubidia emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe la propuesta de modificatoria de los trazados viales globales para la Urbanización Solanda de conformidad con las especificaciones técnicas y legal contenidas en el Memorando No. 142-U.O.P, de 28 de abril de 2017 y Memorando No. 2016-161-DJ-AZEA de 08 de mayo de 2017 respectivamente, de la Administración Zonal Eloy Alfaro; así como la conclusión y criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

26 MAR 2002

ASUNTO: MODIFICATORIA

Señores

MINISTRO DE GOBIERNO

531

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

632

PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO

503

COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DE LA CIUDADELA SOLANDA

514

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo del 2002, al considerar el Informe No. IC-2002-038 de la Comisión Conjunta de Expropiaciones, Remates y Avalúos, y Planificación y Nomenclatura, de conformidad con lo que establece el Art. 135 de la Ley de Régimen Municipal, resolvió:

- ♦ Autorizar las modificatorias de las resoluciones adoptadas por la Corporación Edilicia en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios, ubicados en la **URBANIZACIÓN SOLANDA**, a favor de los propietarios colindantes y actuales poseionarios, en los siguientes términos:
 - ♦ Autorizar el cambio de categoría de uso de todas las fajas y espacios que se adjudican, de bien de dominio y uso público a bien de dominio privado, de acuerdo con el Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal.
 - ♦ Ratificar la autorización de adjudicación acordada en sesión de 8 de abril y 1 de julio de 1999 o enajenación directa a los propietarios que sean únicos colindantes y en el caso de que haya dos o más colindantes se hará la adjudicación por parte de la Junta de Remates Municipal, mediante pública subasta, de conformidad con los Arts. 290 y siguientes de la Ley de Régimen Municipal.
 - ♦ Se dispone al señor Director de Avalúos y Catastros que en el término máximo de 30 días contados a partir de la notificación de la presente resolución del Concejo, informe al Presidente de la Junta de Remates, señor Alcalde o su



Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

delegado, los nombres de los colindantes, superficie del bien municipal que se adjudica, linderos y otros datos técnicos, para que en coordinación con el señor Procurador Metropolitano o su delegado, realicen la subasta y adjudicación de las fajas o inmuebles al mejor postor, para lo cual se procederá conforme señala la Ley de Régimen Municipal.

- ♦ El señor Director Metropolitano Financiero emitirá los correspondientes títulos de crédito para el cobro de las fajas que se adjudicarán a únicos colindantes y una vez que se efectúe el remate en subasta pública se emitirán los títulos de crédito a favor de los beneficiarios del remate.
- ♦ Procuraduría Metropolitana proseguirá con los trámites pertinentes para la legalización y escrituración en la transferencia de dominio de las fajas de terreno adjudicadas o enajenadas a únicos colindantes.
- ♦ Se aplicará el valor correspondiente en dólares del avalúo realizado por el Municipio en 1999 y no se emplearán los índices inflacionarios ya que con éstos el costo subiría a US\$9.60 cada metro cuadrado.
- ♦ Los fondos que se recauden por estas adjudicaciones o enajenaciones serán invertidos para solucionar los problemas ocasionados con el alumbrado eléctrico dentro de los predios y de los pasajes de esta urbanización.

Con la Resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados; al señor Ministro de Gobierno; al señor Procurador del Distrito Metropolitano, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad, para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

Lcdo. Pablo Ponce

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2002-038 y listado de adjudicatarios
c.c.: Avalúos, Financiero, Administración Zonal Sus
CST.

47

02.

GDOC : 2017-079599

ACTA DE INSPECCIÓN DEL TRAZADO VIAL IMPLANTADA EN LOS PASAJES DE TODA LA URBANIZACIÓN SOLANDA

El día de hoy miércoles 26 de julio de 2017, siendo las 09h50 en las inmediaciones de la calle Simón Guerra y Gaspar Esparza, casa comunal de Solanda No. 2 de la Administración Zonal Eloy Alfaro nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Concejal Mario Granda, Concejala Alioska Guayasamín alterna del Concejal Jorge Albán ; Ing. Luis Jácome; Ing. Pablo Salme por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Santiago Burbano por Procuraduría Metropolitana; Arq. Luis Ortega por la Administración Zonal Eloy Alfaro; Arq. Gigliola Paroli por el Despacho del Concejal Jorge Albán; Sr. Ricardo Mejía y Dra. Lorena Velastegui por el Despacho del Concejal Marco Ponce; Dr. Patricio Torres por el Despacho del Concejal Mario Granda; Ing. Gabriela Arcos, Lcda. Mariela Choez, Ab. Estefanía Paredes por el Despacho del Concejal Sergio Garnica. A fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo.

Posteriormente nos dirigimos al tercer punto ubicado en Solanda, el concejal Sergio Garnica indica que el tratamiento de trazados viales en la Comisión de Uso de Suelo es contar con los informes respectivos y luego proceder con la inspección al sector sin embargo debido a ser una petición realizada por el concejal Mario Granda y por estar en el sector, se procederá a realizar la inspección previo a contar con los informes respectivos; y, solicita a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que remitan a la brevedad posible los informes para conocimiento y resolución por la Comisión de Uso de Suelo.

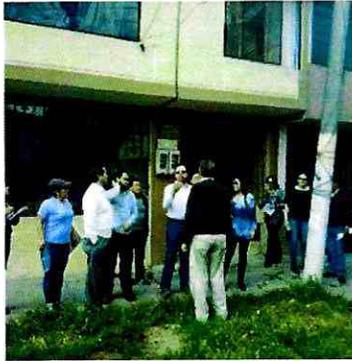
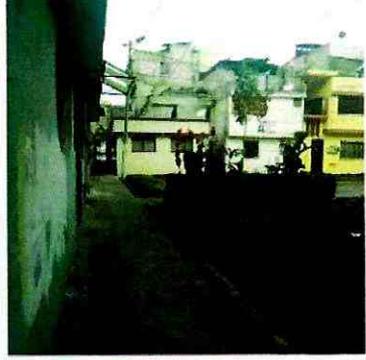
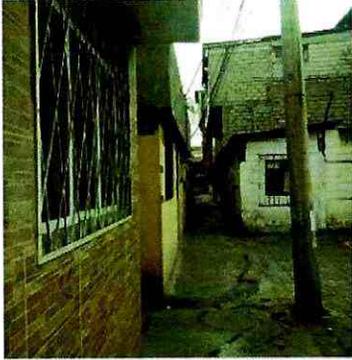
Se continúa con el recorrido por la calle José María Alemán, Av. Solanda, calles Francisco Peñafiel, Francisco Rueda y Simón Guerra, donde se puede observar casas puentes y portones de entrada hacia manzanas en cuyo interior hay parques.

El concejal Sergio Garnica concede la palabra al representante de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien informa que los trazados propuestos constituyen modificaciones que recogen la realidad constructiva del sector y que los mismos responden a cerramientos y viviendas que se encuentran consolidadas por lo que no es posible mantener una regularidad de las secciones viales, no hay reglamentación para adjudicar espacio público, sin embargo la Administración zonal indica que ya realizaron un levantamiento del sector.

También se encuentra presente el señor Fernando Chamba en representación de las casas puente quien relata la historia del sector y solicita aprobar los trazados viales.

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

Abg. Estefanía Paredes
Secretaria Ad-Hoc

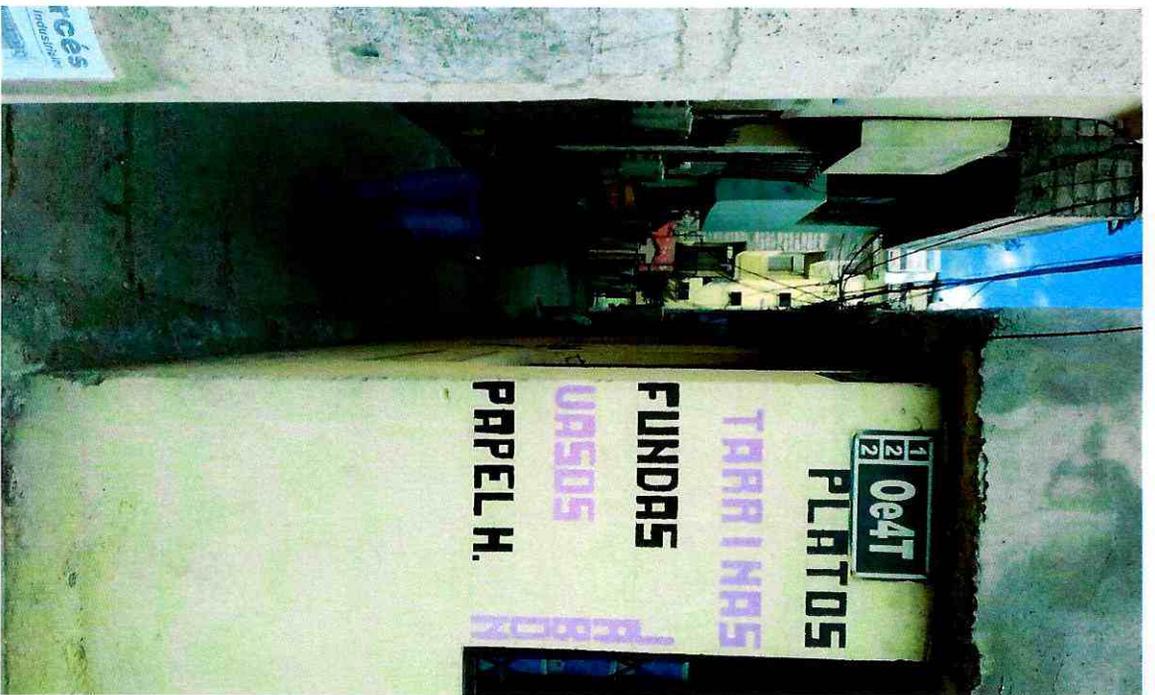
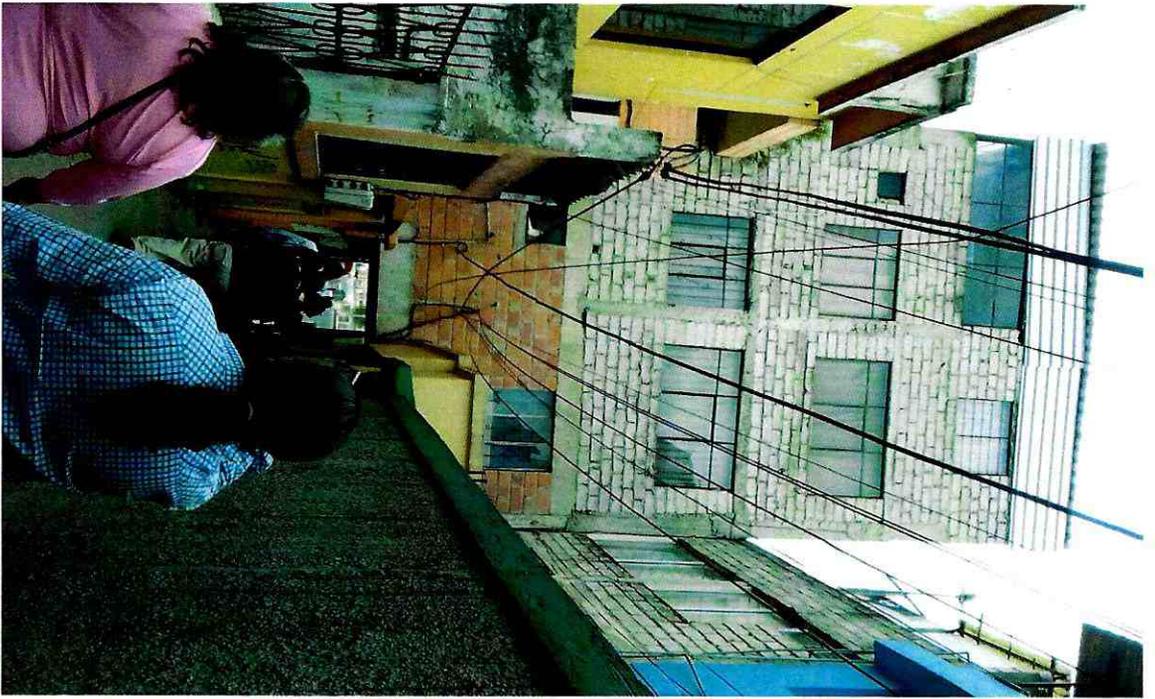




1
2 S25 AV. SOLANDA



PT PASAJE 7





Oscar
04/05/17



MEMORANDO N°142-U.O.P

PARA: Abg. Johanna Espinoza
DIRECTORA JURIDICA

DE: Arq. Mauricio Zapata
RESPONSABLE UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

ASUNTO: Criterio legal

FECHA: 28 de abril de 2017

En atención al memorando No. 2016-381-DJ –AZE, a través del cual solicita, que se proceda con los trámites pertinentes para la modificatoria del trazado vial de la Urbanización Solanda.

La Unidad de Obras Públicas, con el fin de atender los requerimientos de los moradores y dirigentes de la Urbanización barrio Solanda, y el pedido por parte del señor Administrador Zonal, en el afán de dar solución a la problemática social, sobre la toma de espacio público del mencionado barrio. Esta Unidad adjunta el siguiente informe.

El barrio se encuentra ubicado entre las calles al Norte Av. Ajaví al Sur Av. Solanda, al Este Av. Tnte. Hugo Ortiz y al Oeste Av. Cardenal de la Torre, constituido en cuatro sectores.

Sobre el particular la Unidad de Obras Públicas realizó un levantamiento de todos los pasajes de los cuatro sectores.

Para lo cual se adjunta las hojas viales; las mismas que contiene la modificación de acuerdo a la consolidación actual. Para que esta Administración como ente regulador, en definir los anchos de los pasajes y espacios públicos que fueron tomados por parte de los propietarios frentistas; puedan legalizar las fajas tomadas y obtener informes de línea de fábrica de sus predios sin ningún problema.

Esta Unidad técnica solicita se nos emita un informe legal en base a la normativa vigente sobre la modificación de los Pasajes de la Urbanización Solanda, para que se considere la **MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADA LOS PASAJES DE TODA LA URBANIZACION EN LA HOJAS 31207-31206-31205-31307-31306-31305-31407-31406-31506 Y 31405 I.G.M. modificación que contempla desde el lado norte por la Av.**



51



Ajaví al sur hasta la Av. Solanda al Este Av. Tnte. Hugo Ortíz y al Oeste hasta la Av. Cardenal de la Torre.



Actualmente esta Urbanización todos sus pasajes están aprobados dentro de los trazados viales con un ancho total de 6.00mts. A modificarse con anchos variables.

De acuerdo a lo previsto en la ordenanza N.- 172 , artículo 73, Numeral 5, manifiesta que "Las administraciones zonales diseñaran en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales peatonales y escalinatas y además las vías colectoras rurales, el mismo que será enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial "

Es necesaria la modificación de todos los pasajes; ya que actualmente se encuentran tomados por parte de los propietarios frentistas. De esta manera que puedan legalizar con la adjudicación.

Se adjunta copia de la Resolución adoptada por la Corporación Edilicia del año 1999 relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios, ubicados en la URBANIZACION SOLANDA.

Con los antecedentes antes expuestos esta Unidad Técnica, emite un **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, el mismo que será enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial "del Concejo Metropolitano de Quito y su aprobación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mauricio Zapata".

Arq. Mauricio Zapata

RESPONSABLE UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

Adj. 0 plano A1 01 cd y 03 fojas útiles con carácter devolutivo

	Nombre	Fecha	Surhilla
<i>Elaborado por:</i>	Top. Luis Ortega	28 de abril de 2017	

Oficio No. AZEA – UOP - 2017

20174001

DM. Quito,

09 AUG 2017

Ticket GDOC N° 2017-072309

Ingeniero.

Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

Asunto: Nuevo trazado vial Solanda.

Ref. Oficio No. 20172528

De mi consideración:

En atención al memorando No. 2016-381-DJ –AZEA, a través del cual solicita, que se proceda con los trámites pertinentes para la modificatoria del trazado vial de la Urbanización Solanda. Esta Administración Zonal, con el fin de atender los requerimientos de los moradores y dirigentes del barrio Solanda, y en el afán de dar solución a la problemática social, sobre la toma de espacio público del mencionado barrio, adjunta el nuevo trazado vial para su aprobación.

El barrio se encuentra ubicado entre las calles al Norte Av. Ajaví al Sur Av. Solanda, al Este Av. Tnte. Hugo Ortiz y al Oeste Av. Cardenal de la Torre, constituido en cuatro sectores.

Sobre el particular la Unidad de Obras Públicas realizó un levantamiento de todos los pasajes de los cuatro sectores.

Para lo cual se adjunta las hojas viales; las mismas que contiene la modificación de acuerdo a la consolidación actual con anchos variables.

HOJA TOPOGRAFICA 31205 I.G.M.

Ancho variable: 1.55m, 1.60m, 1.80m, 1.95m, 2.00m

HOJA TOPOGRAFICA 31206 I.G.M.

Ancho variable: 1.15m, 1.55m, 1.85m, 2.30m.

HOJA TOPOGRAFICA 31207 I.G.M.

Ancho variable: 1.50m, 1.60m, 1.80m, 2.40m.

HOJA TOPOGRAFICA 31305 I.G.M.

Ancho variable: 1.60m, 1.80m, 3.20m, 3.50m, 3.65m.

HOJA TOPOGRAFICA 31306 I.G.M.

Ancho variable: 1.60m, 1.80m, 2.00m, 2.40m.

HOJA TOPOGRAFICA 31307 I.G.M.

Ancho variable: 1.60m, 1.70m, 1.80m, 2.20m, 2.60m.

HOJA TOPOGRAFICA 31405 I.G.M.

Ancho total: 1.60m.

HOJA TOPOGRAFICA 31406 I.G.M.

Ancho variable: 1.50m, 1.60m, 1.70m, 1.95, 2.30m, 3.50m, 3.80m.

HOJA TOPOGRAFICA 31407 I.G.M.

Ancho variable: 1.55m, 2.25m, 1.85m, 2.95m.

HOJA TOPOGRAFICA 31506 I.G.M.

Ancho total: 4.00m.

Para que se considere la **MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADA LOS PASAJES DE TODA LA URBANIZACION EN LA HOJAS 31207-31206-31205-31307-31306-31305-31407-31406-31506 Y 31405 I.G.M.**

56

Actualmente esta Urbanización todos sus pasajes están aprobados dentro de los trazados viales con un ancho total de 6.00mts. A modificarse con anchos variables.

De acuerdo a lo previsto en la ordenanza N.- 172 , artículo 73, Numeral 5, manifiesta que "Las administraciones zonales diseñaran en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales peatonales y escalinatas y además las vías colectoras rurales, el mismo que será enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial "

Es necesaria la modificación de todos los pasajes; ya que actualmente se encuentran tomados por parte de los propietarios frentistas, en su mayoría poseen escrituras de adjudicación otorgados por la Municipalidad.

Esta Administración Zonal, informa que por tratarse de un problema social y por existir consolidación de edificaciones. Pone en su conocimiento el nuevo trazado vial; el mismo que se pone en consideración de la Comisión de Uso y Espacio Público para su aprobación, ya que dentro de la normativa implementada dentro de la Ordenanza # 172, no existe vías locales menores a 8.00m, según el cuadro No.1 que trata de las especificaciones mínimas para vías urbanas.

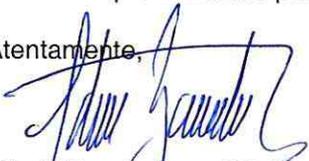
Por lo que se requiere que la Comisión respectiva analice y de su criterio, para la actualización de las vías en este Sector. Considerando adicionalmente, que existe una Resolución de Concejo Metropolitano adoptada por la Corporación Edilicia del año 1999 relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios, ubicados en la **URBANIZACION SOLANDA**.

Con los antecedentes expuestos anteriormente se solicita se considere la **MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADA EN LAS HOJAS VIALES ADJUNTAS**.

Con los antecedentes antes expuestos esta Administración Zonal, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, el mismo que será enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial "del Concejo Metropolitano de Quito y su aprobación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Edwin Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: 40 planos A1, 1 CD y (09 FOJAS UTILES)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Top. L. Ortega	UOP	20170807	
Revisión:	Arq. C. Guerra	DGT	20170807	
Revisión	Arq. M. Zapata	UOP	20170807	

Ejemplar 1: Dirección de Gestión Territorial Habitat y Vivienda
Ejemplar 2: AZEA Archivo numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo alfabético SG
Ejemplar 4: AZEA Archivo Unidad de Obras Públicas

SS

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 11h05
28 AGO 2017
QUITO FIRMA RECEPCION: MH f
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: - 57h - Incluye planos + lica.

25 AGO 2017

Quito, 4777
Oficio STHV-DMGT
Ref. GDOC-GDOC-2017-116376
2017-072309

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Trazado vial modificatorio de la urbanización Solanda

De mi consideración:

En atención a los oficios Nos. 20172528 de 23 de mayo de 2017 y AZEA-UOP-2017 20174001 de 09 de agosto de 2017, suscritos por el Ingeniero Edwin Bosmediano en calidad de Administrador Zonal Eloy Alfaro, que hacen relación a la propuesta del trazado vial modificatorio de la Urbanización Solanda de este Distrito, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

La Administración Zonal Sur Eloy Alfaro, mediante oficios Nos. 20172528 de 23 de mayo de 2017 y AZEA-UOP-2017 20174001 de 09 de agosto de 2017, emite criterio favorable para la modificatoria del trazado vial que se encuentra implantada en los pasajes de toda la urbanización en las Hojas 31207-31206-31205-31307-31306-31305-31407-31406-31506 y 31405 I.G.M., proponiendo pasajes con un ancho total menores a 8 metros, por las siguientes consideraciones:

Es necesaria la modificación de todos los pasajes; ya que actualmente se encuentran tomados por parte de los propietarios frentistas, en su mayoría poseen escrituras de adjudicación otorgados por la Municipalidad.

Existe una Resolución de Concejo Metropolitano adoptada por la Corporación Edilicia del año 1999 relacionada con las adjudicaciones de las fajas y espacios, ubicados en la **URBANIZACIÓN SOLANDA.**

BASE LEGAL:

El numeral 4 del artículo 262 de la Constitución de la República del Ecuador en lo que respecta a las competencias exclusivas de los gobiernos regionales autónomos señala: "Planifica, construir y mantener el sistema vial de ámbito regional".

57

El numeral 3 del artículo 264 de la norma legal antes indicada, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales establece: "*Planificar, construir y mantener la vialidad urbana*"

El numeral 7 del artículo 83 *Ibíd*em, en lo que respecta a los deberes y responsabilidades de los ecuatorianos indica: "*Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir*"

El numeral 5 del artículo 73 de la Ordenanza 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en lo que respecta al Sistema Vial textualmente señala: "*Las Administraciones zonales diseñarán , en sus 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*".

De conformidad con el Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo del Libro Innumerado del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y el cuadro No. 1 que hace relación a las especificaciones mínimas para vías urbanas, se establece que éstas serán no menores a 8.00m.

CONCLUSION:

Al momento, el solicitar que los administrados propietarios de los inmuebles ubicados en la urbanización Solanda, respeten la dimensión del pasaje de 6m como fue aprobado, implicaría el entrar en un proceso de derrocamiento por la ocupación de espacio público afectando las construcciones implantadas.

CRITERIO:

En tal razón y en base a la normativa legal vigente, las vías locales no pueden ser menores a 8.00m; sin embargo por ser un problema social remito el expediente que propone la modificatoria del trazo vial de los pasajes de toda la urbanización constante en las Hojas 31207-31206-31205-31307-31306-31305-31407-31406-31506 y 31405 I.G.M por parte de la Administración Zonal Eloy Alfaro, para los fines pertinentes.

Es importante indicar que, en el presente caso la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no se pronuncia favorable, por cuanto la ley y las ordenanzas municipales no establecen pasajes con la dimensión propuesta.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Elaborado por:	Ab. Patricio Jaramillo		2017-08-25
----------------	------------------------	---	------------

Memorando No. 2016-161-DJ-AZEA

Para: Arq. Mauricio Zapata
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

De: Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

Asunto: INFORME LEGAL

Fecha: 8 de mayo de 2017



En atención al memorando No. 142-U.O.P, mediante el cual solicita que se emita criterio legal, para proceder con la modificatoria del trazado vial de la Urbanización Solanda; al respecto manifiesto:

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República dispone: "[...] *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- *Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]*".

El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que; "Las **instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos** y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán **solamente** las competencias y facultades que les sean atribuidas en la **Constitución y la ley**. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución". Esto implica, que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley.

El literal c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que una de las facultades de los gobiernos autónomos descentralizados municipales es la de "Planificar, construir y mantener la vialidad urbana".

El numeral 5 del artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana 0172, de 30 de diciembre de 2011 señala: "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".

El análisis de la incidencia en la planificación vial y su cobertura es un tema estrictamente de carácter técnico. En tal virtud, esta Dirección Jurídica entiende que la Unidad de Obras Públicas para requerir la regularización y aprobación

52



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

del trazado vial, ha procedido con el análisis y demás acciones pertinentes, en donde se ha determinado que dicho trazado cumple con todas las exigencias técnicas, motivo por el cual no existen observaciones que formularse al respecto.

Por lo expuesto, la Dirección Jurídica, **emite INFORME LEGAL FAVORABLE** para la implantación del trazado vial, en la Urbanización Solanda, con los datos técnicos que constan en el Memorando No. 142-U.O.P, de 28 de abril de 2017, tomando en consideración lo resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo del 2002.

Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Memo No. 142-U.O.P / 2016-043010

	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
Elaborado por:	Abg. Oscar Jumbo	08/05/2017	Dirección Jurídica	