

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 de regularización del trazado vial de la calle S/N consolidada en el sector Cerro Negro, 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. 023-DGT-TV-2017, de 17 de mayo de 2017, a fojas 23-28 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:

*“Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez realizada la inspección, revisado los sistemas informáticos, el mapa PUOS V-2, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes; emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, para la aprobación de la vía consolidada en el sector Cerro Negro, parroquia Tumbaco que se desarrolla en las hojas catastrales No: 20415-20515-20615-20616 (...).”*

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2650 de 24 de mayo de 2017, a fojas 32 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 regularizar la vía existente para definir la sección transversal, ya que esta vía sirve de acceso y conectividad para las propiedades del sector, además permitirá la emisión de Informes de Regulación Metropolitana y Replanteo Vial, por lo que se emite **criterio técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de Regularización Vial con las siguientes especificaciones técnicas:*

CALLE S/N	
SECCIÓN TRANSVERSAL:	10.00m
CALZADA:	6.00m
ESPALDONES (2):	1.00m
CUNETAS (2):	1.00m
CURVA DE RETORNO RADIO:	10.00m (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Informe Legal No. 41-DAJ-AMZT-2017, a fojas 30 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 regularización de la vía consolidada en el sector de Cerro Negro, parroquia de Tumbaco, que atraviesa las hojas catastrales 20415-20515-20615-20616."*

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 de regularización vial de la calle S/N consolidada en el sector Cerro Negro, parroquia Tumbaco, que se desarrolla en las hojas catastrales No: 20415-20515-20615-20616, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-2650 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
ESPALDONES (2): 1.00m
CUNETAS (2): 1.00m

CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

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


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en treinta y nueve fojas (39)

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

(2017-070012)

**ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE S/N SECTOR CERRO NEGRO,
TUMBACO**

El día de hoy viernes 4 de agosto de 2017, en el sector Cerro Negro, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Arq. Diego Meneses, Arq. Jaime Pazmiño, Arq. Cristina Gutiérrez por parte de la Administración Zonal Tumbaco, Ab. Santiago Burbano por la Procuraduría Metropolitana; Pablo Salme por la Secretaria de Territorio, por el Despacho del Concejal Garnica Lic. Mariela Choez y Ab. Estefanía Paredes a fin de que tenga lugar la diligencia de la inspección dispuesta por la Comisión mediante convocatoria del día jueves 3 de agosto de 2017 en el Sector Cerro Negro.

Se concede la palabra al Arq. Jaime Pazmiño quien precisa que se solicitó la realización de una curva retorno en la calle S/N en el sector Cerro Negro la misma que cuenta con el Informe Técnico favorable por parte de la Secretaria de Territorio y el informe favorable por parte de la Administración Zonal Tumbaco.

A continuación se realiza un recorrido por la calle en donde se realizaría la curva retorno, perteneciente a la zona rural del sector Cerro Negro, siendo un área abierta se encuentra consolidada tramos de empedrado y curnetas de tierra, se verifica que los predios colindantes con el área de vía abierta se encuentran con cerramientos de malla o sin cerramientos.

Por lo tanto, el Concejal Garnica una vez conocido el in situ manifiesta caso será analizado y resultado en una próxima Comisión de Uso de Suelo ya que cuenta con los informes técnicos favorables.



Ab. Estefanía Paredes
SECRETARIA AD HOC













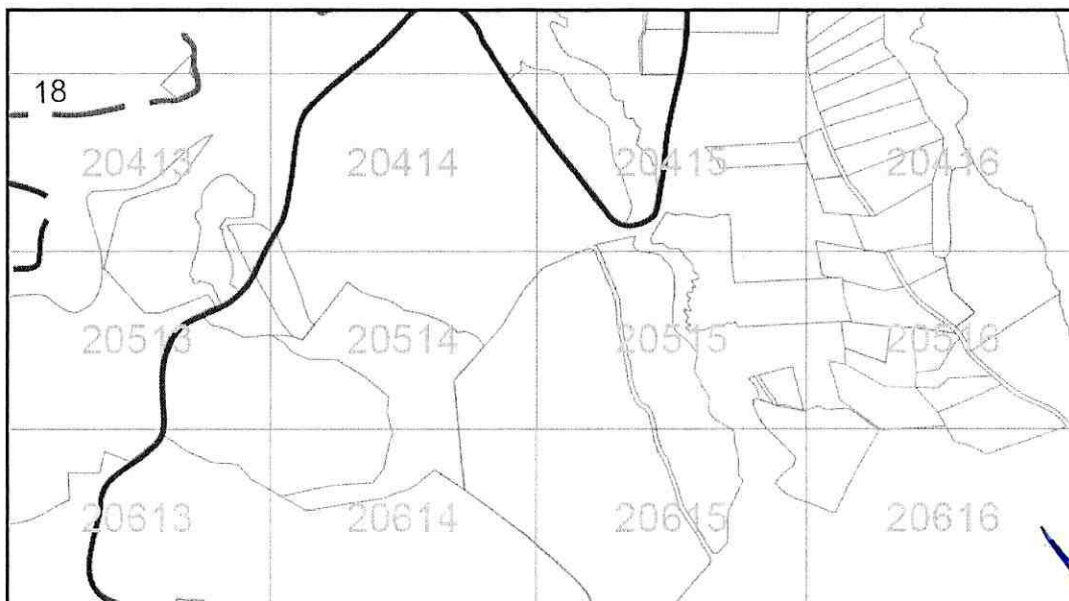
INFORME TÉCNICO N° 023- DGT-TV-2017

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: REGULARIZACIÓN DE LA VÍA DEL SECTOR CERRO NEGRO- HOJAS CATASTRALES: 20415-20515-20615-20616
FECHA: 17 DE MAYO DEL 2017

En atención al memorando N° DAJ-AMZT-2017-126, con fecha de recepción 11 de mayo del 2017, mediante el cual la Dirección de Asesoría Jurídica solicita: "...a fin de continuar con el trámite correspondiente a la Subdivisión de Hecho N° 2016-627478-SUB-ORD-01 del predio N° 5101640, clave catastral N° 2051504002, el mismo que se encuentra en el Sistema SLUM, solicito se sirva informar di la vía de afectación al predio de propiedad del señor Humberto Enrique Cárdenas Jarrín y otras, se encuentra aprobada por el Concejo Metropolitano."

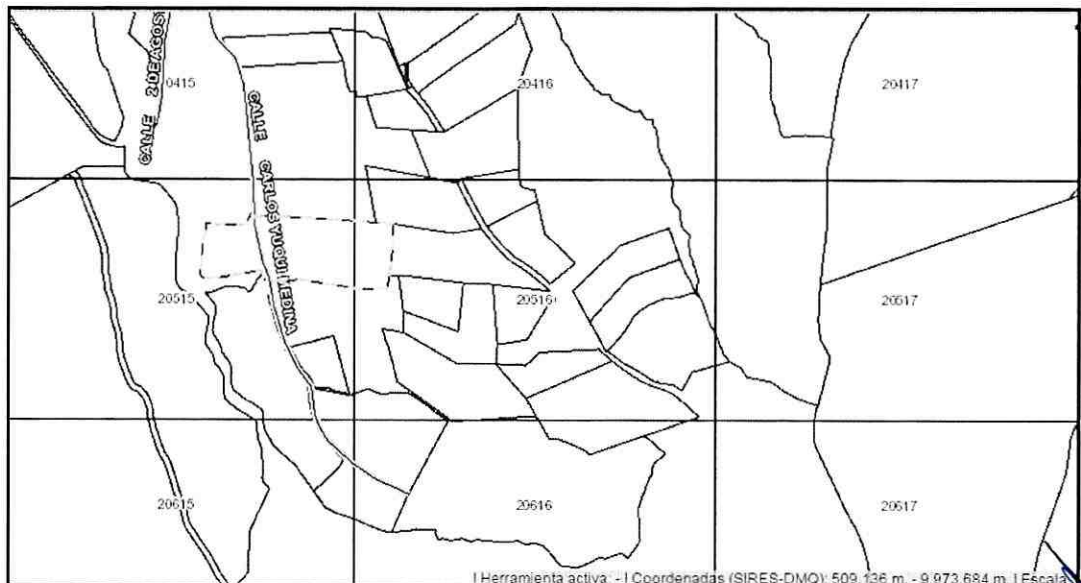
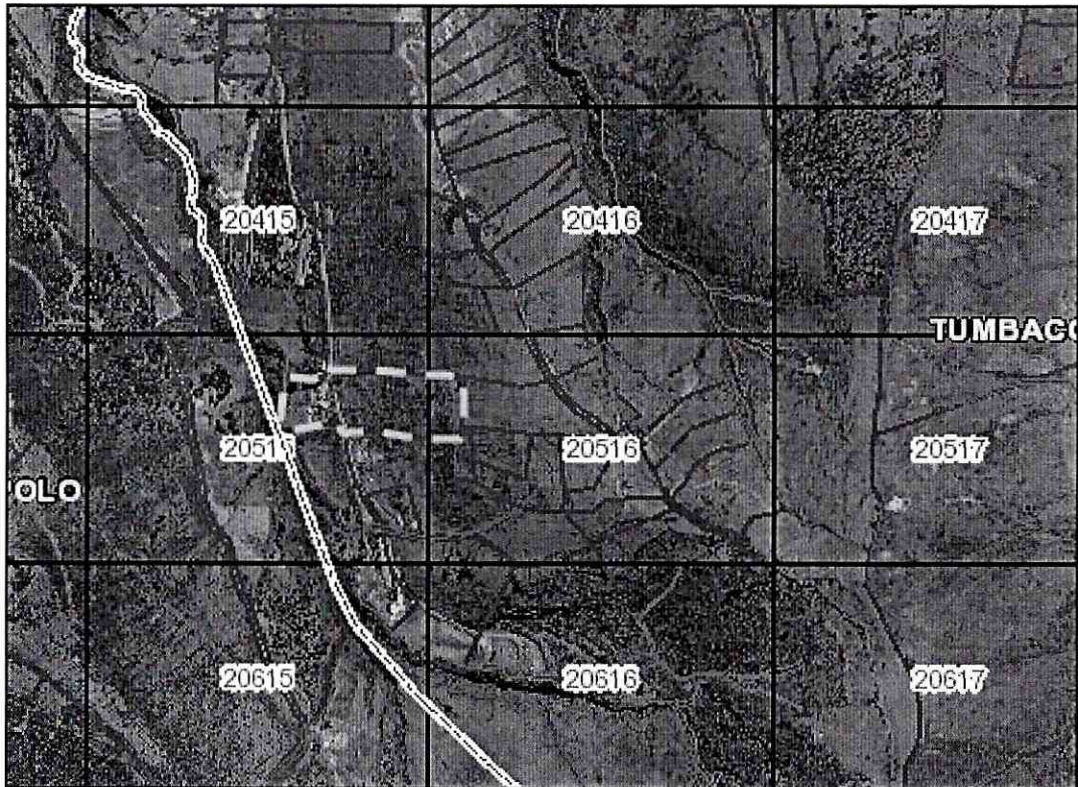
ANTECEDENTES:

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



Revisado el Servicio Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), por la **ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO** catastrales N°: 20415-20515-20615-20616, se verifica en cuanto a gráfico catastral que los predios se encuentran consolidados y catastrados de la siguiente manera:

27



Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano para el predio N° 5101640, con clave catastral N° 20151-04-002, se verifica que el mismo está catastrado con un área de 31000m2:

26

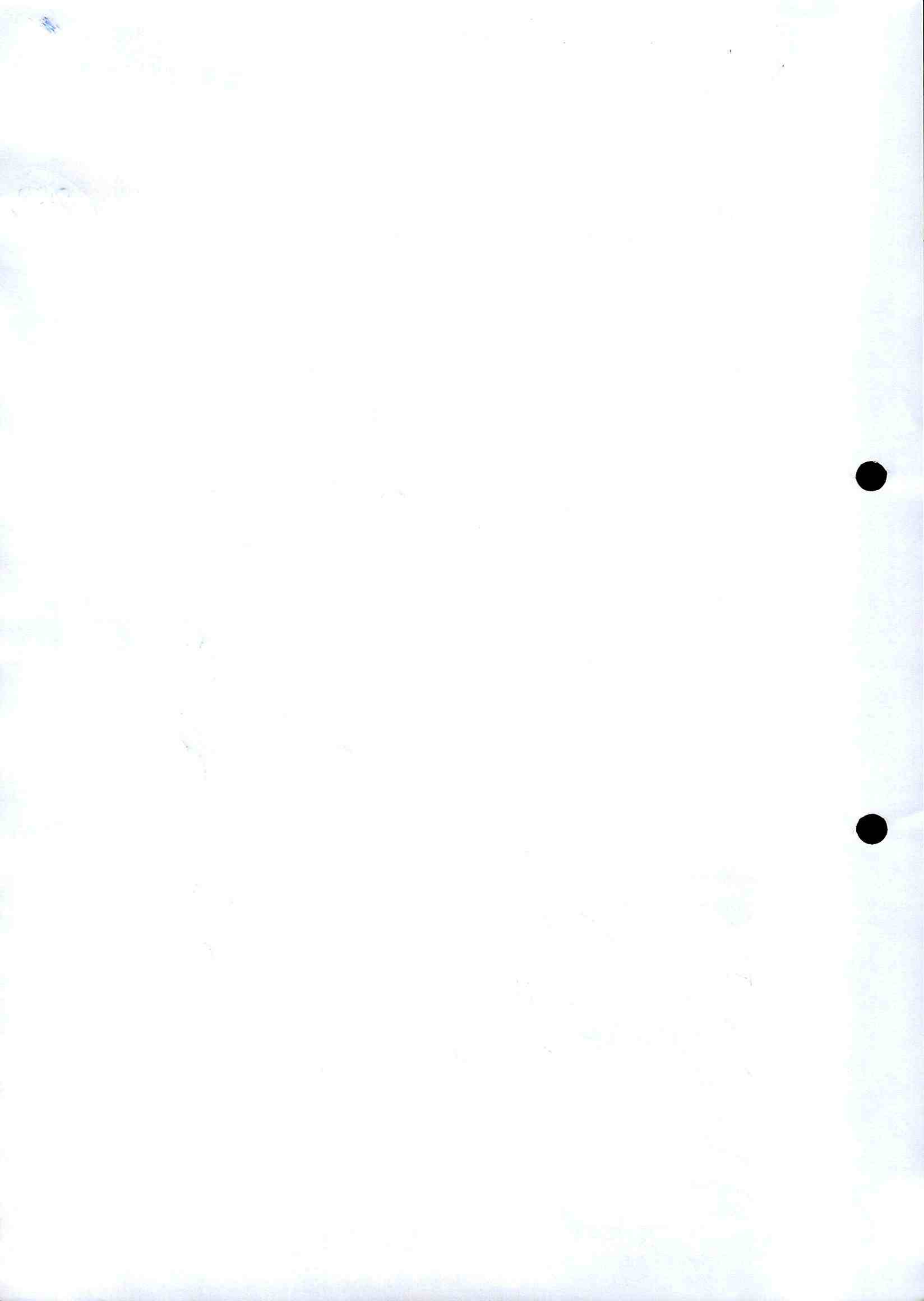
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
C.C./R.U.C.	1708761380	TM01-2017-05-17
Nombre o razón social	CARDENAS JARRIN HUMBERTO ENRIQUE Y OTROS	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	5101640	
Geo clave:		
Clave catastral anterior:	20515 04 002 000 000 000	
En derechos y acciones:	SI	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	85.00 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	85.00 m2	
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:	31000.00 m2	
Área gráfica:	32047.31 m2	
Frente total:	106.59 m	
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1550.00 m2 [SRU]	
Zona Metropolitana:	TUMBACO	
Parroquia:	TUMBACO	
Barrio/Sector:	CERRO NEGRO	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco	
		Escala: 1:1000
		ZOOM 1 ZOOM 2 ZOOM 3
		Nueva consulta Generar IRM preliminar

Revisada la escritura de Compraventa, de fecha 6 de enero del 2000, Notaría Vigésima del Cantón Quito, Dr. Guillermo Buendía Endara, sección Primera, Antecedentes, la parte pertinente a: **"Dos.-** Mediante escritura pública de partición celebrada entre Miguel Ulco, José Antonio Guamán y otros, el veinte de octubre de mil novecientos cincuenta y uno ante el Notario de este cantón Doctor Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad el quince de noviembre del mismo año, se adjudicó al señor José Antonio Guamán el lote de terreno de treinta y un mil metros cuadrados (31.000mts2), comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte**, mide cien metros (100 mts) y Manuel Ulco; **Sur**, mide cien metros (100 mts) y Quebrada Limauco; **Oriente**, trescientos diez metros (310 mts) y terrenos de Narciso Pisuña, Melchor Quinatoa y Alberto Campos; **Occidente**, mide trescientos diez metros (310 mts) y Francisco Criollo.- **Tres.-** En el mismo instrumento se adjudicó al señor Miguel Ulco el lote de terreno denominado "EL CORRAL", situado en la Parroquia de Tumbaco de esta Cantón, con estos linderos: **Norte**, camino público; **Sur**, Quebrada Limauco; **Oriente**, Josñe Antonio Guamán; y, **Occidente**, quebradilla..."

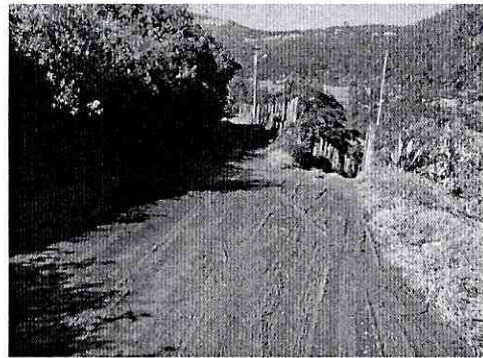
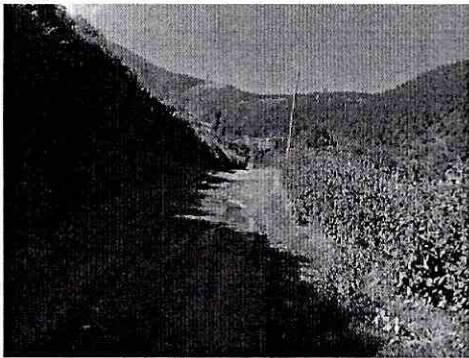
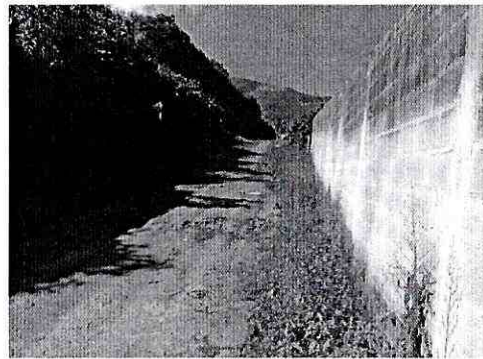
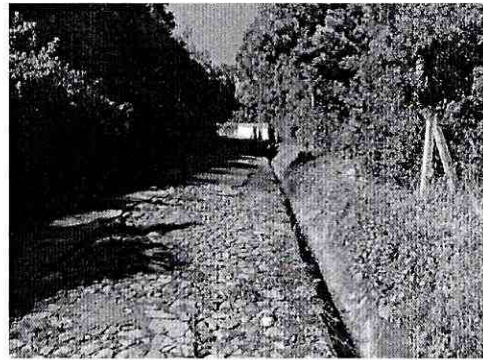
INSPECCION REALIZADA:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, realizada la inspección al sector de Cerro Negro, parroquia de Tumbaco, el día 16 de mayo del 2017, se verifica:

- Existe una vía abierta que guarda correspondencia la orto imagen revisada en el Servicio Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q).
- El área de vía abierta se encuentra consolidada tramos de empedrado y cunetas y de tierra.
- La vía abierta en sitio que atraviesa las hojas catastrales N°: 20415-20515-20615-20616; sirve de conectividad para los predios del sector.
- Se verifica que los predios colindantes con el área de vía abierta se encuentran con cerramientos en un 40% y el 60% cuenta con cerramientos de malla o sin cerramientos.



25



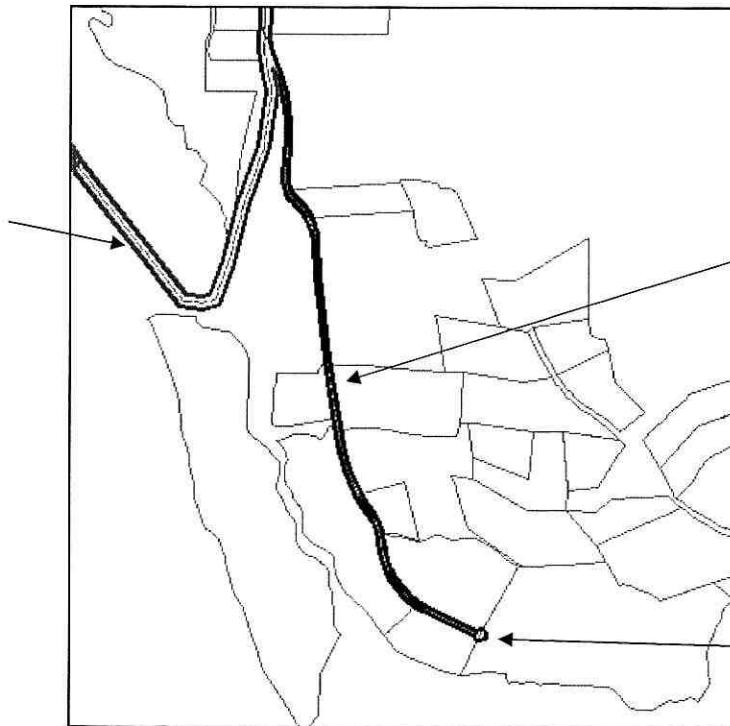
Fotografías del estado actual del área de vía a regularizar- Inspección realizada el 16 de mayo del 2017.

24

CRITERIO TÉCNICO:

Una vez realizada la inspección, revisados los sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, considera remitir un criterio técnico Favorable para la aprobación de la vía consolidada en el sector de Cerro Negro, parroquia de Tumbaco, que se desarrolla en las hojas catastrales N°: 20415-20515-20615-20616; debido a que actualmente el sector se encuentra en un proceso de consolidación el cual puede ser controlado y planificado con vías regularizadas que cumplan lo establecido en el Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Vía aprobada en PUOS V2, 20.00m de ancho



Ancho 10.00m

Curva de retorno 10.00m

Cuadro N° 6. Especificaciones mínimas para vías Rurales. (Anexo Único- Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo).

Cuadro N° 2		ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS RURALES										
TIPO	N° Carriles Por sentido	Ancho Carril (m.)	Carril Estacionamiento (m.)	Pavimento (m.)	Espaldón Interno (m.)	Espaldón Externo (m.)	Cuneta (m.)	Ancho (m.)	Distancia paralela entre ejes viales (m.)	Longitud de la Vía (Km.)	Velocidad de proyecto (Km/h.)	Radio mínimo de esquinas al bordillo (m.)
Expresa*	3	3,65		6	1,5	2,5	1	37,9	3001 ó -	Variable	120	--
Arterial	2	3,65		6	0,5	2,5	1	38,6	1501-3000	Variable	90	--
Colectora A	2	3,65		4	0,5	2	1	25,6	1000- 1500	5 - 15	60	--
Colectora B	2	3					1	16	1000- 1500	5 - 15	60	--
Local	1	3					1	10	Hasta 1000	Menor a 5	30	5
Ciclo vías	N° carriles	Ancho carril m.	Banda de protección m.				Distancia paralela entre ejes viales m.	Ancho total mínimo m.			Velocidad del proyecto km/h.	Radio mínimo de curvatura
Ciclo vía Suburbana	2	1,20						2,4			30	3

NOTA 1: (*) El número de carriles puede ser menor al número especificado si estudios de tráfico lo sustentan.

23

CONCLUSIÓN:

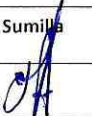
Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez realizada la inspección, revisado los sistemas informáticos, el mapa PUOS V-2, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes; emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para la aprobación de la vía consolidada en el sector de Cerro Negro, parroquia de Tumbaco, que se desarrolla en las hojas catastrales N°: 20415-20515-20615-20616; 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"*.

Atentamente,



Ing. Donny Aldean T.

Jefe de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	I. CALDERÓN	TV	17/05/2017	

*Revisión Us
Susana
24/05/17*

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

24 MAY 2017 ALCALDÍA

Quito
Oficio STHV-DMGT- 2650
Referencia: GDOC-2017-070012

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. AMZT-2017-0001187 de 18 de mayo de 2017, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Municipal Zona Tumbaco envía la propuesta de Regularización vial de la calle S/N consolidada en el sector Cerro Negro, parroquia Tumbaco, que afecta la propiedad del señor Humberto Enrique Cárdenas Jarrín y otras con predio N°. 5101640 y clave catastral N°. 20515-04-002.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 023-DGT-TV-2017 de 17 de mayo de 2017 y el Informe Legal N°. 041-DAJ-AMZT-2017 de 17 de mayo de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario regularizar la vía existente para definir la sección transversal, ya que esta vía sirve de acceso y conectividad para las propiedades del sector, además permitirá la emisión de Informes de Regulación Metropolitana y Replanteo Vial, por lo que se emite **criterio técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de Regularización Vial con las siguientes especificaciones técnicas:

- CALLE S/N**
- SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
 - CALZADA: 6.00m
 - ESPALDONES (2): 1.00m
 - CUNETAS (2): 1.00m
- CURVA DE RETORNO RADIO: 10.00m

Atentamente,

H. Chacón

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	<i>[Signature]</i>	2017-05-22
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	<i>[Signature]</i>	

SECRETARÍA GENERAL CORREJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 24 MAY 2017 32h.

QUITO

FIRMA RECEPCIÓN: J.A. 56

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 1 R.

INFORME LEGAL No. 041-DAJ-AMZT-2017

30

REGULARIZACION DE LA VIA CONSOLIDADA EN EL SECTOR DE CERRO NEGRO, PARROQUIA DE TUMBACO, QUE ATRAVIESA LAS HOJAS CATASTRALES 20415-20515-20615-20616

FECHA: 17 DE MAYO DEL 2017

Esta Dirección de Asesoría Jurídica emite el siguiente informe legal, en relación a la regularización de la vía consolidada en el sector de cerro negro, parroquia de Tumbaco, que atraviesa las hojas catastrales 20415-20515-20615-20616

Antecedente:

Mediante memorando No. AMZT-DGT-2017-0657 de 15 de Mayo del 2017 el Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico No. 023-DGT-TV-2017 con criterio técnico FAVORABLE respecto a la regularización de la vía consolidada en el sector de cerro negro, parroquia de Tumbaco, que atraviesa las hojas catastrales 20415-20515-20615-20616

Criterio Técnico:

El Ing. Donny Aldeán T. en su calidad de Jefe de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico ampliatorio No. 023-DGT-TV-2017 de 15 de Mayo del 2017 informa: *"Una vez realizada la inspección, revisados los sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, considera remitir un criterio técnico favorable para la aprobación de la vía consolidada en el sector de Cerro Negro, parroquia de Tumbaco, que se desarrolla en las hojas catastrales No: 20415-20515-20615-20616; debido a que actualmente el sector se encuentra en proceso de consolidación el cual puede ser controlado y planificado con vías regularizadas que cumplan lo establecido en el Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo"*.

Normativa Legal Aplicable:

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 el 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 ampliatorio emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda**, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la regularización de la vía consolidada en el sector de cerro negro, parroquia de Tumbaco, que atraviesa las hojas catastrales 20415-20515-20615-20616

Atentamente


Dr. Xavier Bernice

**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA AMZT**