

Informe N° IC-2014-085

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:

En sesión ordinaria realizada el 22 de septiembre de 2014, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Lic. Tomás Guerrero Rousseau, Administrador Zonal Valle de Los Chillos, mediante oficio No. 1359-DGT-AZVCH de 26 de agosto de 2014, a fojas 17 del expediente, en el que solicita la modificación del trazado vial de la calle Graciela Ayerve, ubicada en la Lotización La Armenia, parroquia Conocoto.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Memorando No. 367-CGC-TV de 14 de marzo de 2014, a fojas 12-14 del expediente, suscrito por el Ing. Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con los antecedentes expuestos, en base a los documentos analizados e inspección realizada al sitio y en atención al trámite con ticket 2014-023681, con la finalidad de mantener la planificación original que consta en el plano del IERAC, esta unidad emite criterio favorable para que se realicen las gestiones pertinentes para que se apruebe la modificación al trazado vial, considerando en la lotización de la Hacienda La Armenia de la parroquia de Conocoto. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. STHV-GT-3752 de 5 de septiembre de 2014, a fojas 18 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Al respecto, luego de revisar la propuesta vial y los informes Técnico, Memorando N° 367 CGC-TV del 14 de marzo de 2014, y Legal N° 172-2014-DAJ-AZVCH del 04 de abril del 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario modificar la sección*

transversal de la calle Graciela Ayerve, disminuyendo de 13.0m a 12.0m para evitar afectaciones a los predios del sector. Cabe señalar que en los planos de la Lotización La Armenia, eseta calle tiene 12.0m. Con estos antecedentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE GRACIELA AYERVE**  
(Se modifica de 13.0m a 12.0m)

SECCIÓN TRANSVERSAL:	12.00 m.
CALZADA:	7.00 m.
ACERAS (2):	2.50 m. c/u
CURVA DE RETORNO RADIO:	12.00 m (...)"

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante Memorando No. 172-2014-DAJ-AZCH de 4 de abril de 2014, a fojas 15 del expediente, el Dr. Fernando Villacís, Ex Subprocurador de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) Por lo expuesto, LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA, emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano, previo el informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial autorice la reforma al trazado vial y la regularización de la vía Graciela Ayerve de la lotización La Armenia perteneciente a la parroquia Conocoto, a fin de dar solución de accesibilidad considerando en la lotización de la Hacienda La Armenia, conforme a las especificaciones técnicas dadas en Memorando No. 367-CGC-TV de 14 de marzo de 2014 suscrito por el Ingeniero Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano, y con fundamento en el numeral cinco del artículo 73 de la Ordenanza No. 172." (...)"*

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

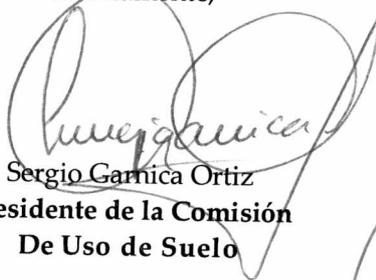
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 22 de septiembre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe la modificación del trazado vial de la calle Graciela Ayerve, ubicada en la Lotización La Armenia, parroquia Conocoto, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-GT-3752 de 5 de septiembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el informe técnico contenido en el Memorando No. 367-CGC-TV de 14 de marzo de 2014 de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, que se detallan a continuación:

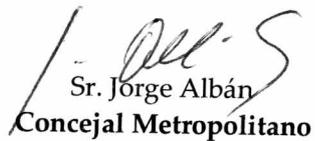
**CALLE GRACIELA AYERVE**  
(Se modifica de 13.0m a 12.0m)

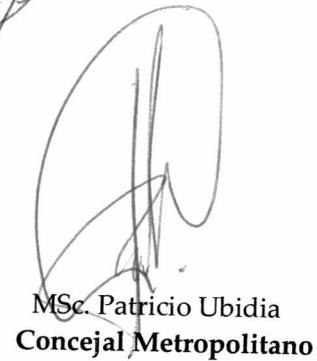
SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00 m.  
CALZADA: 7.00 m.  
ACERAS (2): 2.50 m. c/u  
CURVA DE RETORNO RADIO: 12.00 m

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
MSc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en dieciocho fojas.  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
(2014-106679)



17

Ref.: Trámite 2014-067721

Quito, 26 AGO. 2014

00001359

Oficio No.

DGT-AZVCH

Arquitecto  
Hugo Chacón Cobo  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL  
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio STHV-GT 002337 de 5 de junio del presente año, con firma de responsabilidad del arquitecto Carlos Espinel, documento en el cual indica que los planos de la propuesta vial de la calle Graciela Ayerve, de la lotización La Armenia deben estar firmados por el señor Administrador.

Con el objeto de continuar el trámite de aprobación de la reforma vial de la calle Graciela Ayerve, ubicada en la Lotización La Armenia, Parroquia Conocoto, remito los informes técnico y legal favorables, que esta Administración a través de los correspondientes Unidades, han emitido con Memorandos N° 367 CCG-TV de 14 de marzo de 2014 y N° 172-2014-DAJ-AZCH de 04 de abril de 2014, respectivamente.

Pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

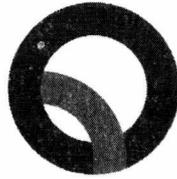


**Administración Zona  
Los Chillos  
SECRETARIA ZONAL**

**LIC. TOMÁS GUERRERO ROUSSEAU  
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS**

Anexo: 16 hojas útiles, 5 planos y 1 CD

Elaborado por: Nombre: Ing. Marco Alomoto Morales Firma: Fecha: 17 -08 -2014	Revisado por: Nombre: Ing. Marco Alomoto Firma:	Visto Bueno: Nombre: Arq. Vinicio Robalino Hernández Firma:	Observaciones
---	---	--	---------------



Administración Zonal  
**Los Chillos**

14

---

---

**MEMORANDO No. 367 CGC-TV**

---

---

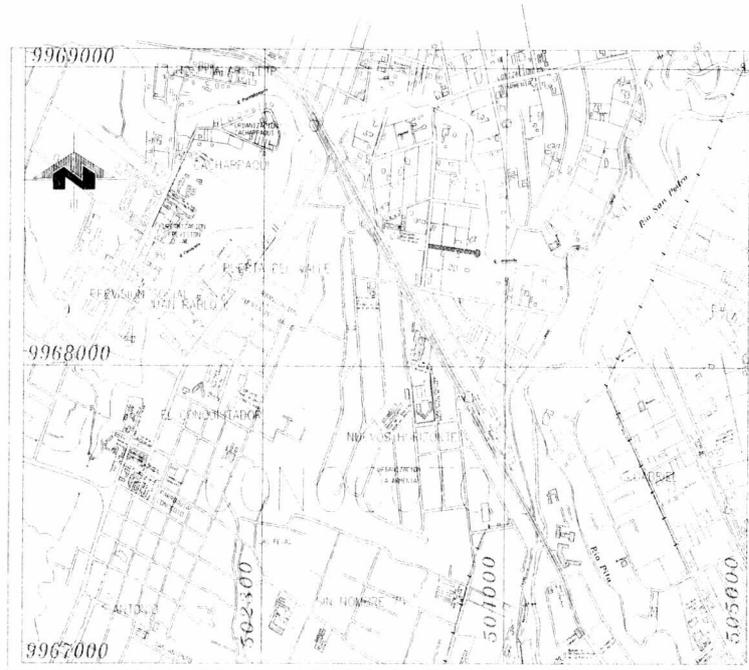
**DE:** ING. MARCO ALOMOTO / **RESPONSABLE DE CONTROL URBANO**  
**PARA:** DR. FERNANDO VILLACIS / **DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA**  
**ASUNTO:** MODIFICACION DEL TRAZADO VIAL A CALLE GRACIELA AYERVE,  
LOTIZACION LA ARMENIA, PARROQUIA DE CONOCOTO  
**FECHA:** 14 DE MARZO 2014

---

---

En atención al trámite ingresado por ventanilla con ticket 2014-023681; documento en el cual solicita de revise el ancho de la calle Graciela Ayerve, con el fin de continuar con el proceso de ejecución de la construcción de bordillos, que permitirá planificar el adoquinado de la misma, se informa lo siguiente:

**UBICACIÓN:** la calle Graciela Ayerve, es parte de la lotización de La Hacienda Armenia, en la hoja de trazado vial 21809, en una longitud aproximada de 210.00m hacia el oriente de la calle Charles Darwin, calle que termina en curva de retorno con radio de 12.00m, perteneciente a la parroquia de Conocoto.





**DOCUMENTOS HABILITANTES:**

La calle Graciela Ayerve, consta en el plano de la lotización de la Hacienda La Armenia, con un ancho de 12.00m.

La calle sirve de ingreso a 8 lotes, desde 339 al 346.

Documento notariado donde manifiestan los propietarios frentistas a esta vía, la autorización para que se mantenga el ancho de calle, con el que se planifico la lotización de la hacienda La Armenia.

Manteniendo el ancho de la calle de 12.00m, no se alteran las dimensiones de los terrenos que constan en el plano de la lotización

**INFORME TECNICO:**

- En la inspección realizada al sitio se verifico que la vía, tiene cerramientos de setos vivos y de bloque para los 12.00m de ancho.
- En el sitio se puede observar construido el sistema de alcantarillado.
- Según la ordenanza 172, vigente se tiene que según la longitud, la calle es de tipo local, con un ancho de 12.00m.

**PROPUESTA:** con los antecedentes anotados, esta unidad considera:

**CALLE GRACIELA AYERVE:** se propone que el ancho se mantenga como consta en el plano de la lotización, esto es de 12.00m de ancho, y debido a la arborización existente en el sitio, se sugiere que la calzada sea de 7.00m de ancho, con aceras de 2.50m a cada lado de la vía.

La calle termina en el extremo oriental con curva de retorno con radio de 12.00m.

Con esta propuesta se mantiene el diseño de la calle original y no se afectan las reas a los lotes diseñados en al plano de la parcelación de la hacienda La Armenia.

**CRITERIO TÉCNICO:**

Con los antecedentes expuestos, en base a los documentos analizados e inspección realizada al sitio y en atención al tramite con ticket 2014-023681, con la finalidad de mantener la planificación original que consta en el plano del IERAC, está unidad **emite criterio favorable** para que se realicen las

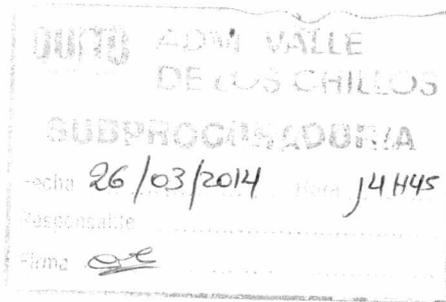
gestiones pertinentes para que se apruebe la modificación al trazado vial, considerado en la lotización de la Hacienda La Armenia de la parroquia de Conocoto.

Remito el trámite para que se proceda a dar el respectivo criterio legal.

Atentamente,

Ing. Marco Alomoto  
**RESPONSABLE DE CONTROL URBANO**  
Anexo: 7 fojas útiles

Elaborado por: Nombre: Ing Marco Alomoto Firma:	Revisado por: Nombre: Firma:	Visto Bueno: Nombre: Arq. Edgar Aguilar Firma:	Observaciones:
---	------------------------------------	--	----------------



18  
*Comisión*

- 5 SEP 2014

003752

Quito

Oficio STHV-GT-

2014\_106679

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 0001359 DGT-AZVCH del 26 de agosto de 2014, ingresado con HC. 2014-106679 del 26 de agosto de 2014, el Licenciado Tomás Guerrero Rousseau, Administrador Zonal Los Chillos, envía el trazado vial modificatorio de la calle Graciela Ayerve, de la Lotización La Armenia, parroquia Conocoto.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial y los Informes Técnico, Memorando N°. 367 CGC-TV del 14 de marzo de 2014 y Legal N°. 172-2014-DAJ-AZVCH del 04 de abril de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario modificar la sección transversal de la calle Graciela Ayerve, disminuyendo de 13.0m a 12.0m para evitar afectaciones a los predios del sector. Cabe señalar que en los planos de la Lotización La Armenia, esta calle tiene 12.0m. Con estos antecedentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE GRACIELA AYERVE**  
**(Se modifica de 13.0m a 12.0m)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m  
CALZADA: 7.00m  
ACERAS (2): 2.50m c/u  
CURVA DE RETORNO RADIO: 12.00m

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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-09-02	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2014-09-02

CONCEJO METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 05 SEP 2014

HORA: 11:00

FIRMA RECEPCIÓN:

NUMERO HOJA: 1/1



LN. 15

Ticket N°. 2014-023681

**MEMORANDO No. 172-2014-DAJ-AZCH**

**DE:** Dr. Fernando Villacís / **DIRECTOR JURIDICO**  
**PARA:** Ing. Marco Alomoto / **RESPONSABLE DE CONTROL URBANO**  
**ASUNTO:** Criterio Legal Modificatoria trazado vial (**Graciela Ayerve P. Conocoto**)  
**FECHA:** 04 de abril de 2014

En atención a Memorando No. 367-CGC-TV de fecha 14 de marzo del presente año, mediante el cual requiere criterio legal en relación a la propuesta de la reforma vial de la calle Graciela Ayerve, de la Lotización La Armenia, parroquia Conocoto, con la finalidad de continuar con el proceso del trámite en la Secretaria de territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y en el Concejo Metropolitano, solicita el informe de Asesoría Jurídica para el proceso de aprobación y regularización de la reforma vial de la calle Graciela Ayerve de la Lotización La Armenia, Parroquia Conocoto.

**UBICACIÓN:**

La calle Graciela Ayerve pertenece a la Lotización La Armenia, Parroquia de Conocoto, en la hoja de trazado vial 21809, en una longitud aproximada de 210.00m. hacia el oriente de la calle Charles Darwin, calle que termina en curva de retorno con radio de 12.00m. perteneciente a la parroquia de Conocoto.

**ANTECEDENTES:**

En atención al trámite ingresado por ventanilla con ticket 2014-023681; con el que solicita se revise el ancho de la calle Graciela Ayerve, con el fin de continuar con el proceso de ejecución de la construcción de bordillos, que permitirá planificar el adoquinado de la mima.

Adjunto documento notariado donde manifiestan los propietarios frentistas a esta vía, la autorización para que se mantenga el ancho de la calle, con el que se planifico la lotización de la hacienda La Armenia.

Manteniendo el ancho de la calle de 12.00m. no se alteran las dimensiones de los terrenos que constan en el plano de la lotización.

**DATOS TÉCNICOS:**

De la inspección realizado por técnicos del área de Control Urbano se ha verificado que la vía, tienen cerramientos de setos vivos y de bloque para os 12.00m. de ancho.

En el sitio se puede observar construido el sistema de alcantarillado. Según la ordenanza 172, vigente se tienen que según la longitud, la calle es de tipo local, con un ancho de 12 metros.

Propuesta: Con los antecedentes notados, esta unidad considera:

**Calle Graciela Ayerve:** Se propone que el ancho se mantenga como consta en el plano de la lotización, esto es de 12.00m. de ancho, y debido a la arborización existente en el sitio, se sugiere que la calzada sea de 7.00m. de ancho, con aceras de 2.50m. a cada lado de la vía.

La calle termina en el extremo oriental con curva de retorno con radio de 12.00m.

Con esta propuesta se mantienen el diseño de la calle original y no se afectan las áreas a los lotes diseñados en el plano de la parcelación de la Hacienda la Armenia.

Los datos técnicos de la vía se encuentran detallado en el informe técnico mediante Memorando N°. 367-CGC-TV de fecha 14 de marzo del presente año, suscrito por el Ing. Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano.

El proceso de diseño, de aprobación, regularización y el trámite de expropiación, es pedido de los beneficiarios quienes serán los responsables en caso de reclamos por parte de los afectados, y con el informe técnico favorable con conocimiento de la afectación al predio de los propietarios las afectaciones que sufrirán sus propiedades a pesar de la explicación sobre el trámite que debe seguirse luego de la aprobación del trazado vial en el Concejo Metropolitano y que de acuerdo a la ley el trámite de expropiación incluido la declaratoria de utilidad pública.

*Manuel*  
17-04-2014  
11134



Administración Zonal  
Los Chillos

En caso de presentarse algún reclamo por las afectaciones a los lotes colindantes, el señor Franklin Chamba Tandazo será responsable de las respectivas autorizaciones notariadas de los propietarios colindantes a la vía, por lo que emito el siguiente informe legal.

**BASE LEGAL:**

Artículo 129, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejercicio de la competencia de vialidad. El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: "Al Gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales".

El numeral cinco del Art. ...(73).- Sistema vial.- De la Ordenanza 172 que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano, en lo que respecta al sistema vial establece 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 y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previo la aprobación del Concejo Metropolitano".

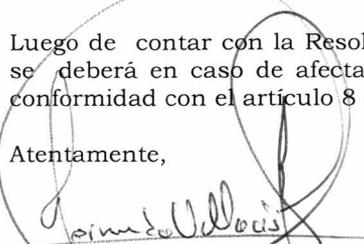
1. El art. 8 de la Ordenanza Municipal No. 181 expresa que "La entidad requirente, cumplidos los requisitos que prevé el Art. 6 de esta ordenanza, solicitará los informes técnicos necesarios para la implementación del proyecto, entre ellos la pertinencia del proyecto emitido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. Con dicha documentación, solicitará a la Dirección de Avalúos y Catastros el informe técnico del bien afectado. En el caso de vías se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano de aprobación del trazado vial y el informe de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas respecto a que la obra a ejecutarse se encuentra programada y tiene financiamiento".

**CRITERIO LEGAL:**

Por lo expuesto, LA DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA, emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano, previo el informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorice la reforma al trazado vial y la regularización de la vía Graciela Ayerve de la lotización La Armenia perteneciente a la parroquia de Conocoto, a fin de dar solución de accesibilidad considerando en la lotización de la Hacienda la Armenia, conforme a las especificaciones técnicas dadas en Memorando No. 367-CGC-TV de 14 de marzo del 2014 suscrito por el Ingeniero Marco Alomoto, Responsable de Control Urbano, y con fundamento en el numeral cinco del artículo 73 de la Ordenanza No. 172.

Luego de contar con la Resolución del Concejo Metropolitano de aprobación de los trazados viales, se deberá en caso de afectación, continuar con el trámite administrativo de expropiación de conformidad con el artículo 8 de la Ordenanza Municipal No. 181.

Atentamente,

  
Dr. Fernando Villacís  
**DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA  
ZONA LOS CHILLOS M.D.M.Q.**

Adj.: Expediente completo con planos.

JF.