



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2015-020

**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 19 de enero de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Dr. Edmundo Barros Quesada, Administrador Zonal Calderón, mediante oficio No. 2423 de 24 de noviembre de 2014, a fojas 30 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial de la calle "Los Nardos", ubicada en el barrio San José, parroquia Llano Chico.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1. Mediante Informe Técnico No. TV-JZTV No. 014 de 18 de septiembre de 2014, a fojas 26-27 del expediente, suscrito por el Arq. Luis Paucarina Bahamonde, Director de Gestión y Control Urbano de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con estos antecedentes, adjunto a la presente el plano topográfico geo referenciado y archivo digital elaborado por el Arq. Francisco Loachamin, en el que se implantó el Trazado Vial del proyecto de prolongación de la calle "Los Nardos" Plan Parcial, en un tramo total de 110,36 m de longitud, cuyas especificaciones técnicas son las siguientes:*

**CALLE LOS NARDOS PLAN PARCIAL**

*Vía existente a ser regularizada de acuerdo al Plan Parcial, que unirá las Calles Los Nardos con la Av. Simón Bolívar a través de una curva de retorno, en una distancia total de eje a eje vial de 110,36 metros; ancho transversal 8,00 m. la referencia de línea de fábrica será de 4,00m. del eje vial, calzada de 5.60 m y aceras de 1.20 m a cada lado, radio de curva de retorno al bordillo 6.80 m.*

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-5338 de 15 de diciembre de 2014, a fojas 31 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, el Informe Técnico TV-JZTV N° 014 del 18 de septiembre de 2014, y el Informe Legal N° 008-2014-08-10-2014, emitidos por la Administración Zonal Calderón, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considera necesario regularizar la vía existente para solucionar el acceso a la propiedades y mejorar la circulación vehicular y peatonal del sector, por lo que emite informe técnico favorable para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de regularización vial de la calle "Los Nardos" desde la calle "Los Rosales" terminando en curva de retorno en la Avenida Simón Bolívar con las siguientes especificaciones técnicas:

#### **CALLE "LOS NARDOS"**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00m  
CALZADA: 5.60m  
ACERAS (2): 1.20m c/u

CURVA DE RETORNO RADIO: 6.80m (...)"

#### **3. INFORME LEGAL.-**

Mediante Informe Legal No. 008-2014 de 8 de octubre de 2014, a fojas 29 del expediente, el Abg. Cristóbal Saa Mideros, Director Jurídico Zona Calderón, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Con tales antecedentes, emito **informe legal favorable** para la continuación del trámite del trazado vial de la regularización de la Calle "Los Nardos" Plan Parcial, desde la calle Rafael Calvache hasta la intersección con la Calle Los Rosales; a fin de que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial emita criterio que corresponda y el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial del proyecto antes mencionado con las características y especificaciones técnicas constantes en el informe técnico emitido por la Jefatura Zonal de Territorio TV-JZTV No. 014 de 18 de septiembre del 2014, ya indicado, de acuerdo a lo prescrito en el art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y conforme la Ordenanza Metropolitana de Quito; Derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas 3746, 0031 y 255; sancionada el 30 de diciembre del 2011. En las afectaciones se procederá conforme al Art. 487, literal a) del Código primeramente citado. (...)"

#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 19 de enero de 2015, 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 el trazado vial de la calle "Los Nardos", ubicada en el barrio San José, parroquia Llano Chico, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-5338 de 15 de diciembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 008- 2014 de 8 de octubre de 2014 de Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón, de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas:


**CALLE "LOS NARDOS"**

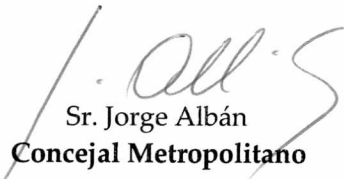
SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00m  
CALZADA: 5.60m  
ACERAS (2): 1.20m c/u

CURVA DE RETORNO RADIO: 6.80m

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**

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

  
Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y dos fojas.  
Abg. Carlos Chávez.  
**(2013-203922)**



ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

Quito,  
OFICIO N°

24 NOV 2014

002427

Arquitecto.  
Alberto Rosero Cueva  
**SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente.

De mis consideraciones.

En atención al oficio ingresada con hoja de control 2013-203922, mediante el cual el Sr. Daniel Collaguazo Pillajo y Otros, en calidad de propietarios de los predios: No. 691175 de Daniel Collaguazo Pillajo; predio No. 1335409 de Rafael Andrango Ushiña y el predio No. 1204018 de Simón Guañuna y Otros, ubicado en la hoja IGM 12512, colindantes con el proyecto de **prolongación de la Calle "LOS NARDOS" Plan Parcial**, ubicado en el barrio San José, parroquia de Llano Chico, quienes **solicitan la aprobación del trazado vial de la calle "LOS NARDOS" plan parcial**, que atraviesa de este a oeste por tres predios afectados por esta línea de intensión, mismo que está ubicado entre las calles Los Rosales y Av. Simón Bolívar, para su conocimiento y trámite pertinente, adjunto el informe técnico TV-JZTV-014 del 18 de septiembre del 2014, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda e Informe Legal No.-008-2014 emitido por Subprocuraduría el 08 de octubre de 2014.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente

Dr. Edmundo Barros Quesada  
**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Luis Gálvez G.	19/11/2014	
Revisado por:	Arq. Víctor Chuquimarca		
Aprobado por:	Arq. Hugo Terán		

Adjunto: Documentación con 29 fojas útiles, cinco copias de planos y un CD-R con el archivo digital del proyecto

32  
Winters



## COORDINACION DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA JEFATURA ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME TECNICO TV- JZTV No. 014 – 18 de septiembre del 2014

### **ANTECEDENTES:**

*En atención al oficio ingresada con hoja de control No. 2013-203922, mediante el cual el señor Daniel Collaguazo Pillajo y otros, **solicitan la aprobación del trazado vial por regularización de la Calle "LOS NARDOS" Plan Parcial**, desde la calle Rafael Calvache hasta la intersección con la calle los Rosales, vía existente que con la regularización afecta a tres predios: el No. 691175 de Daniel Collaguazo Pillajo, No. 13335409 e Rafael Andrango Ushiña y Otros y el No. 1204018 de Simón Guañuna y Otros, proyecto de regularización vial ubicado en el barrio San José, parroquia Llano Chico, misma que está dentro de los estudios del Plan Vial del Plan Parcial Calderón (PPC).*

*La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda luego de la inspección realizada al sitio, verificó que esta regularización vial dará accesibilidad a varios predios desde la calle Los Rosales terminando en una curva de retorno junto a la Av. Simón Bolívar, además servirá para dotar de servicios de infraestructura al sector, para lo cual se procedió a realizar el levantamiento topográfico y se implantó el diseño vial de regularización de la **calle "Los Nardos" Plan Parcial** (desde la calle Los Rosales hasta la intersección con la Av. Simón Bolívar con una curva de retorno), para lo cual se adjunta el levantamiento correspondiente, misma que se encuentra incluida en los estudios del Plan Vial Zonal.*

### **INFORME TÉCNICO.**

*Con estos antecedentes, adjunto a la presente el plano topográfico geo referenciado y archivo digital elaborado por el Arq. Francisco Loachamin, en el que se implantó el Trazado Vial del proyecto de prolongación de la calle "**Los Nardos" Plan Parcial**", en un tramo total de **110,36** m de longitud, cuyas especificaciones técnicas son las siguientes:*

#### **CALLE LOS NARDOS PLAN PARCIAL.**

*Vía existente a ser regularizada de acuerdo al Plan Parcial, que unirá las Calles Los Nardos con la Av. Simón Bolívar a través de una curva de retorno, en una distancia total de eje a eje vial de **110,36** metros; ancho transversal 8,00 m. la referencia de línea de fábrica será 4,00 m. del eje vial, calzada de 5.60 m y aceras de 1.20 m a cada lado, radio de curva de retorno al bordillo 6.80 m.*

*Veintiseis* 27



**AFECTACIONES:**

Una vez realizado en sitio la comprobación del proyecto de la calle **"Los Nardos" Plan Parcial**, se verificó que atraviesa de este a oeste a oeste, afectando a tres predios por la regulación vial.

Cuando el Concejo Metropolitano del DMQ, apruebe lo solicitado y emita la resolución correspondiente, los interesados deberán proceder a realizar los replanteos individuales de acuerdo al plano aprobado.

**DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:**

- Solicitud dirigida al Administrador Zonal Calderón, suscrita por el Sr. Rafael Andrango Ushiña y Otros, ingresada con hoja de control 2013-203922 del 15 de agosto del 2013.
- Copia de Informe de Regulación Metropolitano (IRM) No. 499977 emitido el 22 de septiembre del 2014, del predio No.691175 con clave catastral No.12512-08-005
- Copia de escrituras de las propiedades notariadas y registradas
- Copia del comprobante del pago del impuesto predial.
- Copia de cédula de identidad de los propietarios
- 1 Archivos digital en formatos PDF y DWG–AutoCAD 2007 con la propuesta vial.
- 5 copia del plano en Formato A1 con la propuesta vial del Calle **Los Nardos Quezada Plan Parcial**.

Particular que comunico a Usted para conocimiento y estudio de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda y resolución del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Arq. Víctor Chuquimarca  
**JEFÉ ZONAL DE TERRITORIO  
Y VIVIENDA**

Arq. Luis Paucarina Bahamonde  
**DIRECTOR DE GESTIÓN Y CONTROL  
URBANO**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Luis Gálvez G.	22/09/2014	

26  
Junto a...

Verd

Comisión

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDÍA

G

15 DIC 2014

Quito,

Oficio STHV-DMGT- 5338

GDOC-2013-203922 del 2013-08-19

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 002427 del 24 de noviembre de 2014, el Doctor Edmundo Barros, Administrador Zonal Calderón envía el trazado vial de la calle "Los Nardos", ubicada en el barrio San José, parroquia Llano Chico.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico TV-JZTV N°. 014 del 18 de septiembre de 2014, y el Informe Legal N°. 008-2014-08-10-2014, emitidos por la Administración Zona calderón, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considera necesario regularizar la vía existente para solucionar el acceso a las propiedades y mejorar la circulación vehicular y peatonal del sector, por lo que **emite informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta de regularización vial de la calle "Los Nardos" desde la calle "Los Rosales" terminando en curva de retorno en la Avenida Simón Bolívar con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE "LOS NARDOS"**

- SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00m
- CALZADA: 5.60m
- ACERAS (2): 1.20m c/u
- CURVA DE RETORNO RADIO: 6.80m

Atentamente,

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

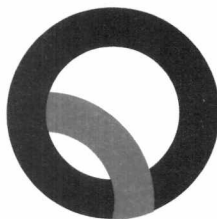
Anexo: Carpeta con documentación recibida, incluido planos y un CD.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-12-09	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2014-12-09



31  
TRAY  
ALMO



Administración Zonal

**Calderón**

## INFORME LEGAL SOBRE TRAZADO VIAL N°008-2014

**BARRIO:** SAN JOSÉ  
**SECTOR:** LLANO CHICO  
**PARROQUIA:** LLANO CHICO  
**FECHA:** 08-10-2014

### 1.- PETICIÓN.-

Con oficio de fecha 1 de agosto del 2014, los señores Rafael Andrango Ushina y otros, solicitan que se legalice una calle que se encuentra abierta la misma que tiene el nombre de Los Nardos, a fin de poder legalizar y fraccionar los lotes existentes.

### 2.- INFORME TÉCNICO.-

En atención a dicha solicitud, los Arquitectos Víctor Chuquimarca, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda y Luis Paucarina Bahamonde, Director de Control y Gestión Urbana; remiten el Informe Técnico TV-JZTV No.014 de fecha 18 de septiembre del 2014, mediante el cual informan que luego de la inspección realizada al sitio, verificó que esta regularización vial dará accesibilidad a varios predios desde la calle Los Rosales, terminando en una curva de retorno junto a la Av. Simón Bolívar, además servirá para dotar de servicios de infraestructura al sector, para lo cual se procedió a realizar el levantamiento topográfico y se implantó el diseño vial de regularización de la calle "Los Nardos" Plan Parcial ( desde la calle Los Rosales hasta la intersección con la Av. Simón Bolívar con una curva de retorno), para lo cual se adjunta el levantamiento correspondiente, misma que se encuentra incluida en los estudios del Plan Vial Zonal.

### 3.- CRITERIO Y BASE LEGAL.-

Con tales antecedentes, emito **informe legal favorable** para la continuación del trámite del trazado vial para la regularización de la Calle "Los Nardos" Plan Parcial, desde la calle Rafael Calvache hasta la intersección con la Calle Los Rosales; a fin de que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial emita el criterio que corresponda y el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial del proyecto antes mencionado con las características y especificaciones técnicas constantes en el informe técnico emitido por la Jefatura Zonal de Territorio TV-JZTV No.014 de 18 de septiembre del 2014, ya indicado, de acuerdo a lo prescrito en el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y conforme la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; Derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas 3746, 0031 y 255; sancionada el 30 de diciembre del 2011. En las afectaciones se procederá conforme al Art. 487, literal a) del Código primeramente citado.

Atentamente,

  
Abg. Cristóbal Saa Míderos.

**DIRECTOR JURIDICO ZONA CALDERÓN**

Mel  
08-10-2014.

Adjunto: expediente completo.

*Veintinueve* 29



## UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

MEMORANDO No. 035-2014

PARA: *Dr. Cristóbal Saá Mideros*  
**SUBPROCURADOR ZONAL CALDERON**

DE: *Arq. Víctor Chuquimarca*  
**JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

ASUNTO: **INFORME LEGAL**

FECHA: *22 de septiembre de 2014*

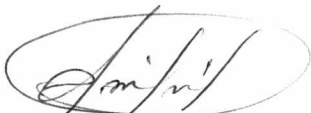
En atención al oficio, ingresado con hoja de control 2013-203922, mediante el cual los señores: Rafael Andrango Ushiña, Segundo Guañuna Romero y Daniel Collaguazo Pillajo, en calidad de propietarios de los predios afectados por la regularización vial, solicitan la **aprobación del TRAZADO VIAL DE LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE LOS NARDOS PLAN PARCIAL**, conforme a los planos adjuntos, ubicado en la hoja catastral IGM 12040, barrio San José, parroquia de Llano Chico.

Sobre la base de lo expuesto le informo que, previo a dar cumplimiento a los requisitos del Art...(6) de la Ordenanza 181, publicada en el registro oficial N° 376 del 13 de octubre del 2006, es indispensable que el Concejo Metropolitano de Quito apruebe el trazado vial propuesto, de conformidad al Art. (8) de la misma Ordenanza en el que especifica que en el caso de vías, se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano para el cambio y aprobación del trazado vial. En consecuencia, mucho agradeceré emitir el informe legal correspondiente, para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y aprobación del Concejo Metropolitano.

Una vez que el proyecto de línea de intención se encuentre aprobado, se iniciará el trámite de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y los respectivos informes de las diferentes dependencias para continuar con los trámites pertinentes.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Víctor Chuquimarca  
**JEFE ZONAL DE TERRITORIO  
Y VIVIENDA**

Lugal/ 

Adj/ documentación con carácter devolutivo



Arq. Luis Paucarina Bahamonde  
**DIRECTOR DE GESTIÓN Y  
CONTROL URBANO**