

## 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 16 de abril de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Dr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, mediante oficio No. 607 de 27 de febrero de 2015, a fojas 76 del expediente, en el que solicita la eliminación del tramo de la Avenida De las Gardenias, desde el predio No. 5109916 de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga, ubicado en el sector de La Pampa, parroquia Pomasqui.

### 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante Informe Técnico No. 001-UTYV-15 de 19 de enero de 2015, a fojas 71-73 del expediente, suscrito por la Arq. Carla Bermeo, Directora de Gestión del Territorio (E) de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) De conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana N° 432., Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N° 172, Ordenanza que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en el art. 129 de COOTAD, la Dirección del Territorio y la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda emite criterio técnico FAVORABLE para que:*

- *Se elimine el tramo de la Av. La Pampa, actualmente Av. De Las Gardenias, comprendido desde el predio N° 5109916 de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga hasta la calle K.*
- *Se Disponga a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, incluir en el Mapa de Categorización y Dimensionamiento, la eliminación del tramo de vía en mención. (...)"*

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-1322 de 27 de marzo de 2015, a fojas 87 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:

*"(...) Considerando que existen construcciones y que el Conjunto Habitacional Los Olivos cuenta con autorizaciones municipales, esta Secretaría emite informe técnico favorable para que se deje sin efecto la propuesta de prolongación de la Avenida "Las Gardenias" por tratarse de una Línea de Intención en el tramo comprendido desde el predio N° 5109916 hasta la calle "K". (...)"*

### 3. INFORME LEGAL.-

Mediante Informe Legal s/n de 24 de febrero de 2015, a fojas 75 del expediente, la Dra. María Cristina Villacis, Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

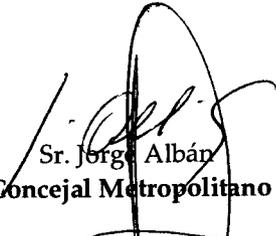
*"(...) La Dirección Jurídica emite criterio favorable para que el Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión correspondiente, de considerarlo pertinente, autorice la ejecución referente a la "propuesta de la eliminación del tramo de la Av. La Pampa, actualmente Av. De las Gardenias, comprendida desde el predio No. 5109916, de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga hasta la calle "K". (...)"*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de abril 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 autorice la eliminación del tramo de la Avenida De las Gardenias, desde el predio No. 5109916 de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga hasta la calle k, ubicado en el sector de La Pampa, parroquia Pomasqui, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-1322 de 27 de marzo de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el informe técnico No. 001-UTYV-15 de la Administración Zonal La Delicia.

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

  
Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta nueve fojas.  
Abg. Carlos Chávez.  
(2014-092827)

GDoc: 2015 - 037712

Quito,

Trámite anterior ZD-IY460

**DESPACHADO 27 FEB 2015**  
Oficio No. **000007**

Arquitecto  
Alberto Rosero  
**SECRETARIO DE TERRITORIO  
HABITAT Y VIVIENDA**  
Presente

*Usurario*

De mi consideración:

Asunto: Eliminación del tramo de la Av. La Pampa, actualmente Av. De las Gardenias, desde el predio No. 5109916 hasta la calle K.

Adjunto al presente se servirá encontrar el Informe Técnico y Legal, de "la propuesta de trazado vial mediante el cual se elimina el tramo de la Av. La Pampa, actualmente Av. de la Gardenias, comprendido desde el predio No. 5109916 de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga hasta la calle "K" con la finalidad de que continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

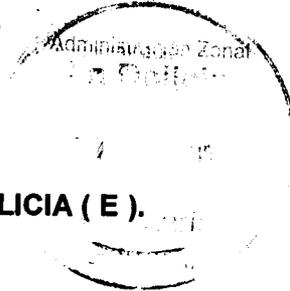
  
**Humberto Almeida De Sucre**  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA ( E ).**

Adj. Exp. ZD-FY460, Planos y CD.

Revisado por: María Cristina Villacis

Elaborado por: Pablo Galindo A

Adj: 80 fojas útiles



*Alberto Rosero*  
76

**DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO  
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
INFORME TÉCNICO No. 001-UTYV-15**

En atención a los trámites N°ZD-IY459, IY460, IY461 de fecha 11 de agosto de 2014 y al trámite N°ZD-IZ585 de fecha 11 de septiembre de 2014, mediante los cuales los moradores de las Urbanizaciones: La Pampa Etapa 1, La Pampa Etapa 2, La Pampa Etapa 3, Jardines de la Pampa, Los Sauces y Girasoles, solicitan se deje sin efecto la intención de prolongar la Av. Las Gardenias desde la Urb. Los Sauces hacia el oriente, debido a que se afectaría a propiedades totalmente consolidadas y atentaría innecesariamente a la seguridad de dichas urbanizaciones, la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda procedió con los respectivos análisis y verificaciones que se detallan en el presente informe técnico a fin de que se proceda con la aprobación de la eliminación de un tramo de la Av. Las Gardenias.

**NORMATIVA VIGENTE**

De acuerdo al literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir, y mantener la vialidad urbana.

Al gobierno autónomo descentralizado municipal de acuerdo al Art. 129 referido al Ejercicio de Competencia de vialidad le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.

En el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana N°432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N°172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en su parte pertinente estipula de manera literal:

*"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 Secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano."*

**ANTECEDENTES:**

- 1.1 Con informe N°4667 D.P. de fecha 7 de septiembre de 1983, se aprueba el Proyecto Definitivo de Urbanización N° P-55-Po La Pampa Primera Etapa-Ordenanza 2303, en la que consta la Av. La Pampa (actualmente Av. De Las Gardenias), con un ancho de 24.00 metros desde la vía de acceso a La Urb. La Pampa hasta la calle B.
- 1.2 Con informe N°2373-D.P. de fecha 28 de agosto 1984, se aprueba el Proyecto Definitivo de la Urbanización N°L-129-PO Los Sauces-Ordenanza N°2380, en la que consta la Av. La Pampa con una sección transversal de 24.00 metros desde la calle B hasta el predio N°5109916 de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga.

Ⓢ

*(Según lo visto)*

- 1.3 En el mes de octubre del 2003 el Concejo Metropolitano de Quito expide la Ordenanza Metropolitana 0095, en la cual se plantea mediante el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial B3B (Instrumento de Planificación – PUOS), la prolongación de la Av. La Pampa (actual Av. De Las Gardenias) desde el predio N°5109916 de propiedad del señor Mario Marín hasta la calle K, afectando a los predios N°5109916, 1236380, 1236377 y 262364.
- 1.4 Con Mapas de Categorización y Dimensionamiento Vial B3C – Ordenanza N°0024 PUOS 2006, B3D – Ordenanza N°0031 PUOS 2008 y V1 - Ordenanza 171 reformada mediante Ordenanza 447 PUOS vigente, el Concejo Metropolitano ratifica la aprobación en etapa de planificación de la Av. La Pampa desde la vía de acceso a la Urb. La Pampa hasta la calle K.
- 1.5 Mediante oficio S/N de fecha 11 de agosto, ingresado a ésta Administración con número de trámite ZD-IY459 de fecha 11 de agosto de 2014, el Ing. Marco Ramos, antiguo promotor y actual condómino del Conjunto Habitacional Los Olivos aprobado por el Municipio de Quito con informe N°1818 del 19 de diciembre de 1988, pone en conocimiento que la intención de prolongar la Av. De las Gardenias desde la Urbanización Los Sauces hacia el oriente, afectaría 5 viviendas pertenecientes al conjunto habitacional en mención razón por la cual solicita rever la planificación de dicha vía que afecta y perjudica a los moradores de la zona que han hecho inversión privada para tener infraestructura urbana existente.
- 1.6 Con oficio S/N de fecha 11 de agosto de 2014, ingresado con trámite N°ZD-IY460 de fecha 11 de Agosto de 2014, el señor Mario Marín Aguinaga, solicita se revea el trazado vial que afecta a su propiedad de acuerdo al Mapa PUOS V1, además adjunta el oficio STHV-GT-003003 de fecha 22 de julio de 2014, mediante el cual la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica de manera textual que: *"...el predio N°5109916 y clave catastral N°15213-05-013; de propiedad del señor Marín Aguinaga Mario Oswaldo, ubicado en el sector La Pampa, parroquia Pomasqui, Distrito Metropolitano de Quito; NO ESTA AFECTADA con el Sistema Principal de Vías Metropolitanas...La afectación al predio por la vía local de 24 metros..., solicitará el informe técnico por ser de su competencia a la Administración Zonal La Delicia"*.
- 1.7 Mediante oficio S/N de fecha 11 de agosto de 2014, ingresado a ésta Administración con trámite N°ZD-IY461 de fecha 11 de agosto de 2014, el señor Jonas Grigaliunas Subia, solicita se revise e informe a quien corresponda para que se revea el trazado vial que pretende realizar el Ilustre Municipio de Quito en el barrio "La Pampa", por considerar éste proyecto falto de propósito, anacrónico y sin duda atenta innecesariamente a la seguridad de la zona.
- 1.8 El señor Luis Martínez Barreno, con oficio S/N de fecha 11 de septiembre de 2014, ingresado con trámite N°ZD-IZ585 de fecha 11 de septiembre de 2014, solicita no se viabilice el proyecto de prolongar la denominada Primera Avenida (De Las Gardenias), en vista de que es un proyecto extemporáneo de 20 años atrás y la realización del mismo atentaría la seguridad integral de los moradores que conforman la urbanización La Pampa.
- 1.9 El 3 de octubre de 2014, se realiza la inspección al sitio por parte de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se verifica el estado actual de la vía, misma que se encuentra físicamente consolidada desde la vía de acceso a la urb. La Pampa hasta el predio N°5109916 de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga, el tramo restante no se encuentra abierto, encontrándose implantado sobre dicho tramo viviendas que se encuentran actualmente afectadas por la aprobación de la prolongación de la Av. La Pampa (actualmente De Las Gardenias).

☺

(Seten de y 2001)

## CRITERIO TÉCNICO

Habiendo realizado el estudio y análisis correspondiente y considerando los siguientes aspectos:

- La Av. La Pampa (actual Av. De Las Gardenias), funcionalmente se clasifica como vía local, formando parte del sistema vial urbano menor, permitiendo únicamente la movilidad al interior de la Urb. La Pampa y Los Sauces, es decir no se constituye en una vía de alto tráfico vehicular ni de importancia en relación a la accesibilidad y movilidad del sector y la parroquia.
- El costo de la regularización del eje de la vía cuya sección transversal es de 24.00 metros y la posterior apertura de la misma, no se justifica puesto que el beneficio a nivel de seguridad y movilidad del sector es nulo.
- La restricción impuesta por la aprobación de dicha vía en etapa de planificación, limita la habilitación de los inmuebles afectados por la misma.
- Actualmente existe afectación sobre viviendas y predios declarados en propiedad horizontal como es el caso del Conjunto Habitacional Los Olivos, mismo que cuenta con autorización otorgada por el Municipio de Quito.

De conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana N°432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N°172, Ordenanza que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en el Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 y reformado con la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el registro Oficial N°166 del 21 de enero de 2014, la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda emite criterio técnico FAVORABLE para que:

- Se elimine el tramo de la Av. La Pampa, actualmente Av. De Las Gardenias, comprendido desde el predio N°5109916 de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga hasta la calle K.
- Se disponga a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, incluir en el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, la eliminación del tramo de vía en mención.

Atentamente,



Arq. Carla Bermeo  
**Directora de Gestión del Territorio (E)**

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Jenny Pinto	19/01/2015	J.
Revisado por:	Arq. Carla Bermeo		
Autorizado por:	Arq. Carla Bermeo		

Comisión  
g

27 MAR 2015

Quito,

Oficio STHV-DMGT- 01322

Referencia: GDOC-2015-031712

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 000607 del 27 de febrero de 2015, el Administrador Zonal La Delicia (E) Humberto Almeida de Sucre, remite la propuesta para eliminar la prolongación de la Avenida La Pampa, actualmente Av. De Las Gardenias, en el tramo comprendido desde el predio N°. 5109916 hasta la calle "K" de la Urbanización La Pampa, parroquia Pomasqui.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, los informes Técnico N°. 001-UTYV-15 y Legal S/N del 24 de febrero de 2015, emitidos por la Administración Zona La Delicia, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que se afectan varias construcciones de las Urbanizaciones "La Pampa" y "Los Sauces" con la propuesta de prolongar la Avenida "La Pampa" actualmente Avenida De Las Gardenias que consta en el Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial como Línea de Intención.

Considerando que existen construcciones y que el Conjunto Habitacional Los Olivos cuenta con autorizaciones municipales, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que se deje sin efecto la propuesta de prolongación de la Avenida "Las Gardenias" por tratarse de una Línea de Intención en el tramo comprendido desde el predio N°. 5109916 hasta la calle "K".

Atentamente,

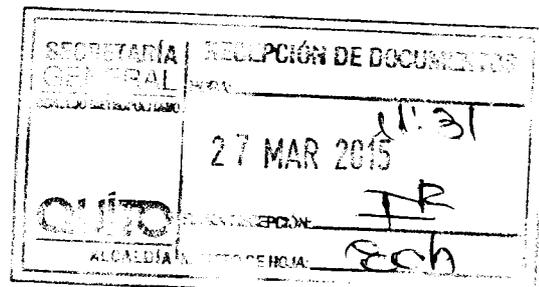


Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 80 fojas útiles y un CD.

Elaborado:	Luis Jácome		2015-03-23
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2015-03-23



87

## DIRECCIÓN JURIDICA ZONA LA DELICIA

### INFORME LEGAL

**FECHA: 24 febrero de 2015**

En atención al memorando número 019-UTYV-15 de 19 de enero de 2015, suscrito por la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal la Delicia (E); esta Dirección emite el siguiente informe legal referente a la propuesta de eliminación del tramo de la Av. La Pampa, actualmente Av. De las Gardenias, comprendido desde el predio No. 5109916, de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga hasta la calle K, de la parroquia Pomasqui.

### INFORME TÉCNICO:

Con Informe Técnico No. 001-UYYV-15 de 19 de enero de 2015, la arquitecta Carla Bermeo, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal la Delicia (E), señala:

"Habiendo realizado el estudio y análisis correspondiente y considerando los siguientes aspectos:

- La Av. La Pampa (actual Av. De las Gardenias), funcionalmente se clasifica como vía local, formando parte del sistema vial urbano menor, permitiendo únicamente la movilidad interior de la Urbanización la Pampa y los Sauces, es decir no constituye en una vía de alto tráfico vehicular ni de importancia en relación a la accesibilidad y movilidad del sector y la parroquia.
- El costo de la regularización del eje de la vía cuya sección transversal es de 24,00 metros y la posterior apertura de la misma, no se justifica puesto que el beneficio a nivel de seguridad y movilidad del sector es nulo.
- La restricción impuesta por la aprobación de dicha vía en etapa de planificación, limita la habilitación de los inmuebles afectados por la misma.
- Actualmente existen afectaciones sobre viviendas y predios declarados en propiedad horizontal como es el caso del Conjunto Habitacional Los Olivos, mismo que cuenta con autorización otorgada por el Municipio de Quito.

*Por la razón expuesta y de conformidad con lo establecido en el Artículo 73 de la Ordenanza No. 432, Ordenanza que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en el artículo 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre del 2010, y reformado por la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial No. 166 del 21 de enero del*

2014, la Dirección de Gestión de Territorio y la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda emite criterio FAVORABLE para que:

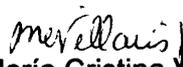
- Se elimine el tramo de la Av. La Pampa, actualmente Av. De las Gardenias, comprendido desde el predio No. 5109916 de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga hasta la calle K.
- Se disponga a la Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda, incluir en el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, la eliminación de la vía en mención ”:

### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL**

Entre las atribuciones generales del Concejo Metropolitano, de conformidad a lo previsto en el literal e) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, consta la de aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos.

En consideración a los antecedentes expuestos y en cumplimiento a las normas legales citadas, la Directora de Gestión de Territorio (E), ha procedido en el presente caso con el Informe Técnico correspondiente que da inicio al proyecto contemplado en la base legal señalada; y, en virtud de lo cual, la Dirección Jurídica Zonal emite criterio favorable para que el Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión correspondiente, de considerarlo pertinente, autorice la ejecución referente a la "propuesta de la eliminación del tramo de la Av. La Pampa, actualmente Av. De las Gardenias, comprendida desde el predio No. 5109916, de propiedad del señor Mario Marín Aguinaga hasta la calle "K".

Atentamente,

  
María Cristina Villacis  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ZONA LA DELICIA**

Revisado por: María Cristina Villacis  
Elaborado por: Pablo Galindo A 