

Informe N° IC-2016-221

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Ing. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 16-1889 de 14 de junio de 2016, a fojas 20 del expediente, en el que solicita la aprobación de la modificatoria del trazado vial del pasaje S/N (Calle Principal), la modificatoria de la calle existente (Camino Hacienda de la Isla) y aprobación de los pasajes A, B, y C, en el barrio La Arcadia 2, parroquia Guamaní.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante Informe Técnico No. 013-2016-TV-AZQ de 14 de marzo de 2016, a fojas 14-18 del expediente, suscrito por el Arq. Juan Guerrero, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Unidad de Territorio y Vivienda considera procedente este trazado vial ya que las secciones de las vías se encuentran definidas de acuerdo a lo existente en sitio."*

2.2.- Mediante Informe Técnico No. STHV-DMGT-3569 de 8 de agosto de 2016, a fojas 21 del expediente, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda manifiesta que el sector se encuentra consolidado y es necesario mejorar la infraestructura vial para facilitar la circulación vehicular y peatonal del sector, por lo que esta Secretaría emite informe técnico favorable para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

#### **APROBACIÓN PASAJES "A", "B" Y "C"**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 6.00m  
CALZADA: 4.00m  
ACERAS (2): 1.00m c/u. (...)

#### **MODIFICATORIA PASAJE S/N (CALLE PRINCIPAL) (SE MODIFICA DE 6.0m A 9.0m)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u.

#### **MODIFICATORIA DE LA TRAYECTORIA DE LA CALLE EXISTENTE (CAMINO HACIENDA LA ISLA), MANTIENE LA SECCIÓN TRANSVERSAL**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u."

2.3.- Con fecha 23 de septiembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo realizó su inspección al sector en el cual se busca modificar el trazado en referencia, conforme consta del acta, a fojas 22-36 del expediente.

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

Mediante Informe Legal No. 4-DAJ-2016 de 8 de junio de 2016, a fojas 19 del expediente, el Doctor John Acosta Garrido, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo expuesto, analizado el Informe Técnico No. 013-2016-TV-AZQ así como las condiciones existentes en el sitio, no es posible cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172 que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano cuadro No. 1, siendo necesario por ende la modificatoria del Trazado Vial del pasaje s/n (calle principal) y de la calle existente (camino hacienda la isla), así como la aprobación de los pasajes, A, B y C, vías cuyos tramos se encuentran consolidados y definidas de acuerdo a lo

*existente en sitio; razón por la cual y toda vez que ha merecido informe técnico favorable por parte de la Unidad de Territorio y vivienda, esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA CONSIDERA NECESARIA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL propuesto, salvo la decisión del concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente. (...)"*

#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, 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, 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 modificatoria de la calle existente (Camino Hacienda de La Isla) Pasaje s/n (Calle Principal), y aprobación de los pasajes A, B, y C, en el barrio La Arcadia 2, parroquia Guamaní, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-3569 de 8 de agosto de 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el informe técnico No. . 013-2016-TV-AZQ de 14 de marzo de 2016, de la Administración Zonal Quitumbe, la misma que se detalla a continuación:

#### **APROBACIÓN PASAJES "A", "B" Y "C"**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 6.00m  
CALZADA: 4.00m  
ACERAS (2): 1.00m c/u.

#### **MODIFICATORIA PASAJE S/N (CALLE PRINCIPAL) (SE MODIFICA DE 6.0m A 9.0m)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u.

#### **MODIFICATORIA DE LA TRAYECTORIA DE LA CALLE EXISTENTE (CAMINO HACIENDA LA ISLA), MANTIENE LA SECCIÓN TRANSVERSAL**


SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u.



Se deja establecido que ninguno de los pasajes del presente informe podrá mantener conectividad a la proyección de la Av. Mariscal Sucre, por ser vía de alta velocidad.


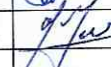


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

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

  
 Sr. Jorge Albán  
 Concejal Metropolitano

  
 Msc. Patrieio Ubidia  
 Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 05-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

(2016-088183)



Oficio

Quito, 16 1889

14 JUN 2016

Arq.  
Hugo Chacón Cobo  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Presente

De mis consideraciones.-

Adjunto al presente se dignará encontrar los informes técnico y legal de la **MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DEL PASAJE S/N (CALLE PRINCIPAL) MODIFICATORIA DE LA CALLE EXISTENTE (CAMINO HACIENDA LA ISLA) Y APROBACIÓN DE LOS PASAJES A, B, Y PASAJE C DEL BARRIO LA ARCADIA 2, PARROQUIA DE GUAMANÍ.**

Solicitándole de la manera más comedida su revisión y posterior aprobación a través del Concejo Metropolitano de Quito.

Por la atención que se digne dar al presente, le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente,



*[Handwritten Signature]*  
JULIO CÉSAR AÑASCO D.  
**ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	13/06/2016	<i>[Signature]</i>
REVISADO POR:	Ing. Juan Balda Z.	13/06/2016	

Adjunto Expediente con 19 fojas útiles

## INFORME TÉCNICO No. 013-2016-TV-AZQ

**ASUNTO: MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DEL PASAJE S/N (CALLE PRINCIPAL), CALLE EXISTENTE (CAMINO HACIENDA LA ISLA), Y APROBACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LOS PASAJES "A", "B" Y "C", SECTOR LA ARCADIA 2 - PARROQUIA GUAMANI.**

**Fecha:** 14 de Marzo del 2016

### **ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio S/N ingresado con trámite numero MDMQ-AZQ-20156165-230, del 15 de junio del 2015; en el cual el Sr. Jaime Chiluisa Taipe, solicita se revise la propuesta de diseño vial del Sector denominado "La Arcadia 2", ubicado en la Parroquia de Guamani y colindante con el barrio la Concordia 2.

El Barrio "La Arcadia 2", esta ubicado en el sector de la Concordia perteneciente a la parroquia de Guamani y tiene conexión con la Avenida Mariscal Sucre y la prolongacion de la misma.

Cuenta con servicios de alcantarillado, agua potable y bordillos; obras que lo han realizado con recursos propios de los moradores del sector; por tanto requieren la aprobacion del trazado vial existente para continuar con las obras viales que falta.

### **INFORME TÉCNICO:**

En base a los datos proporcionados en archivo digital del levantamiento topografico, se procedió a realizar la inspección en sitio, en la cual se ha constatado y verificado que es procedente el trazado vial propuesto con las dimensiones indicadas en el plano.

El sector se encuentra consolidado en un 80%, por lo que existe la necesidad de mejorar la infraestructura vial actual, que permita una mejor circulacion al sector.

Por tanto, el estado actual de todas las vías y sus correspondientes secciones propuestas, se pueden observar en las siguientes fotos:

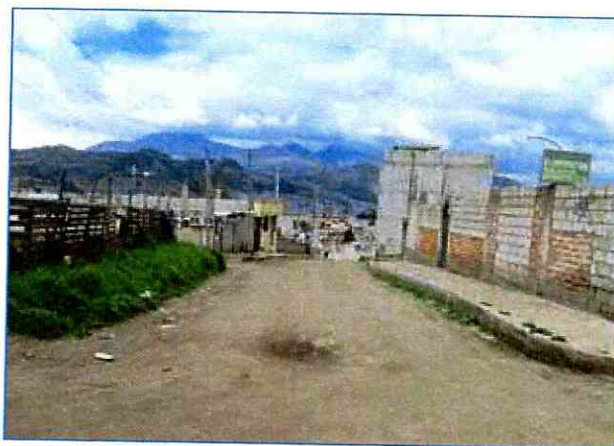




Tramo Pasaje S/N - Calle Principal (Sección de vía propuesta 9.00 m) conecta con la Calle UlquiÑan del barrio Vertientes del Sur



Pasaje "C" ( Sección de vía=6.00 m)



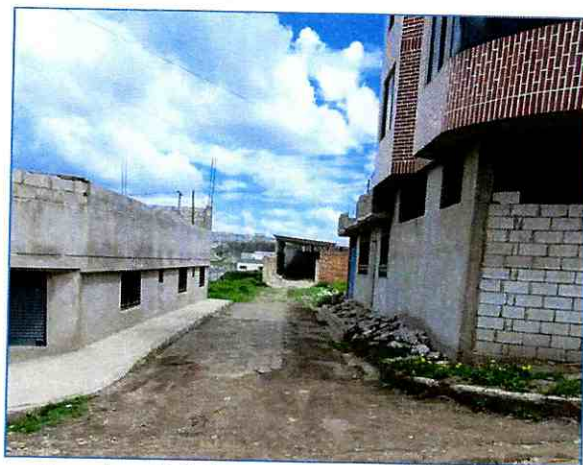
Tramo Pasaje S/N - Calle Principal ( Sección de vía propuesta 9.00 m), en la hoja vial N° 32609 consta de 6.00 m. Conecta el Barrio La Concordia con el Barrio La Arcadía 2.



Pasaje "B" ( Sección de vía=6.00 m)



Tramo Pasaje S/N - Calle Principal ( Sección de vía propuesta 9.00 m) en hoja vial 32609 consta de 6.00 m.



Pasaje "A" ( Sección de vía=6.00 m)





Calle "CAMINO HDA. LA ISLA" ( Sección de vía=9.00 m)



Calle "S/N" ( Sección de vía=12.00 m)

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe considera procedente la Aprobación de los Pasajes A, B, y C, y a la vez la Modificación del Pasaje S/N y la Modificatoria de la trayectoria de la Calle Existente (Camino Hcda. La Isla) las mismas que constan en la Hoja Vial n° 32609, ya que esto servirá para que las personas de este sector puedan acceder a las obras de infraestructura vial de acuerdo a las siguientes secciones:

- **APROBACIÓN DE LOS PASAJES: "A", "B", Y "C"**

SECCIÓN TRANSVERSAL TOTAL	6.00 m
CALZADA	4.00 m
ACERA LADO ESTE	1.00 m
ACERA LADO OESTE	1.00 m

- **MODIFICATORIA DEL PASAJE S/N (CALLE PRINCIPAL) TRAMO DESDE EL BARRIO LA CONCORDIA HASTA EL BARRIO VERTIENTES DEL SUR**

(Actualmente consta como Pasaje S/N con una Sección de 6.00 m de calzada según la Hoja de Trazado Vial N° 32609)

SECCIÓN TRANSVERSAL TOTAL	9.00 m
CALZADA	6.00 m
ACERA LADO ESTE	1.50 m
ACERA LADO OESTE	1.50 m

- **MODIFICATORIA DE LA TRAYECTORIA DE LA CALLE EXISTENTE (CAMINO HCDA. LA ISLA)**

(Actualmente consta con otra trayectoria pero con la misma sección y calzada según la Hoja de Trazado Vial N° 32609)

SECCIÓN TRANSVERSAL TOTAL	9.00 m
CALZADA	6.00 m
ACERA LADO ESTE	1.50 m
ACERA LADO OESTE	1.50 m

Estas vías al momento se encuentran aperturadas en tierra con presencia de bordillos en todas las calles y pasajes, con un grado de consolidación en cuanto a viviendas de un 80 % y no cuenta con obras de infraestructura vial (adoquinado).

**FUNDAMENTO LEGAL:**

Cuando se realizó la inspección del caso, se determinó que NO es posible cumplir con lo que reza la Ordenanza 0172 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano, cuadro No. 1 (Especificaciones mínimas para vías urbanas), por encontrarse consolidado sus tramos.

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

La Unidad de Territorio y Vivienda considera procedente este trazado vial ya que las secciones de las vías se encuentran definidas de acuerdo a lo existente en sitio.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA - AZQ**





Comisión

- 8 AGO 2016

Quito,

Oficio N°. STHV-DMGT' 3569

Referencia: GDOC-2016-088183

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 16-1889 de 14 de junio de 2016, el doctor Julio César Añasco, Administrador de la Zona Quitumbe, envía la propuesta vial modificatoria de la calle existente (camino Hacienda La Isla) y Pasaje S/N, y aprobación de los Pasajes "A", "B" y "C" del barrio La Arcadia 2, parroquia Guamaní.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 013-2016-TV-AZQ de 14 de marzo de 2016 y el Informe Legal N°. 4-DAJ-2016 de 08 de junio de 2016, emitidos por la Administración Zona Quitumbe, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que el sector se encuentra consolidado, y es necesario mejorar la infraestructura vial para facilitar la circulación vehicular y peatonal del sector, por lo que esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con la siguientes especificaciones técnicas:

**APROBACIÓN PASAJES "A", "B" Y "C"**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 6.00m  
CALZADA: 4.00m  
ACERAS (2): 1.00m c/u

**MODIFICATORIA PASAJE S/N (CALLE PRINCIPAL)  
(SE MODIFICA DE 6.0m A 9.0m)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u

SECRETARÍA GENERAL CORREJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 9h39
QUITO	08 AGO 2016
ALCALDÍA	FORM. REGISTRO: MH
NÚMERO DE HOJA: -20h-	



**ACTA DE INSPECCIÓN AL TRAZADO VIAL DE LA CALLE PRINCIPAL (ULQU ÑAN) Y PASAJES A, B y C (SECTOR VERTIENTES DEL SUR)**

El día de hoy viernes 23 de septiembre de 2016, a eso de las 12h00, en las inmediaciones de las calles s/n (Ulqu Ñan) del barrio Vertientes del Sur, sector de Guamaní (-0.314725, -78.557424), nos constituimos las siguientes personas: Concejales Sergio Garnica y Jorge Albán; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Arqs. Cecilida Lemos, Patricio Tapia, Edwin Guevara y Laura López, por la Administración Zonal Quitumbe; Polt. José Ortiz por el Despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; y, Lcda. Mariela Choez y Dr. Alvaro Fiallos 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.

El Concejal Sergio Garnica concede la palabra a la Arq. Cecilia Lemos quien expresa que la calle s/n es una parte de la trama vial de este sector y que unirá todo el sector visitado hasta llegar a la quebrada Calicanto, y que como complemento se requiere aprobar los trazados de los pasajes A, B, y C con las secciones existentes ya que muchas viviendas llevan años de construidas sin que haya forma alguna de retirarlas.

De su parte los señores concejales realizan un recorrido a la calle s/n (Ulqu Ñan) así como de los pasajes A, B y C, precisando que estos últimos no deberán tener conectividad con la proyección de la Av. Mariscal Sucre que es catalogada como una vía de alta velocidad, y que, las propiedades particulares deberán tener sus accesos a través de vías secundarias, más cuando entre el nivel de la proyección de la Av. Mariscal Sucre y los predios particulares se produciría una importante diferencia de niveles.

El Concejal Sergio Garnica expresa que una vez conocido in situ el caso 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.



Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc









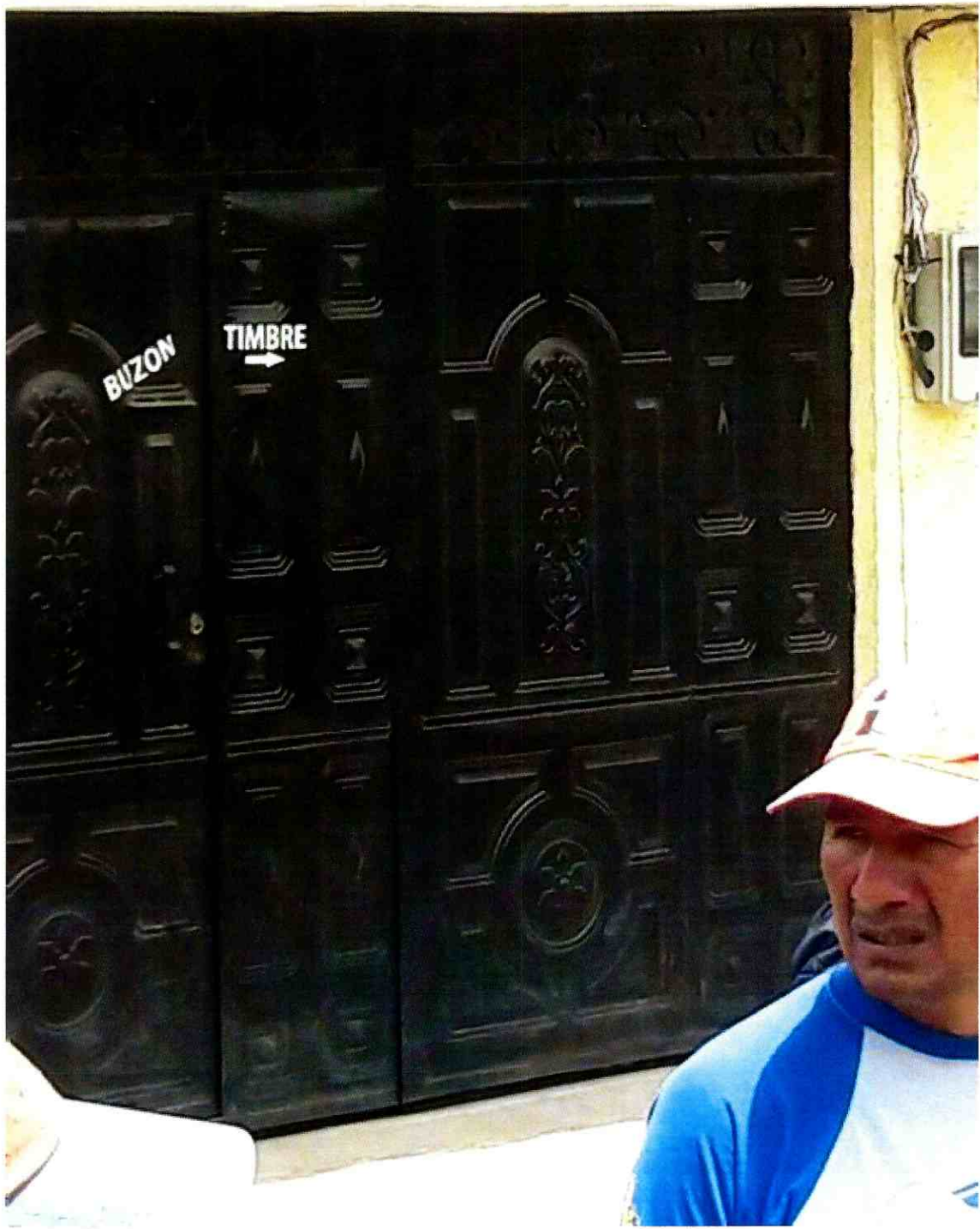




S 47-88

BUZON

TIMBRE









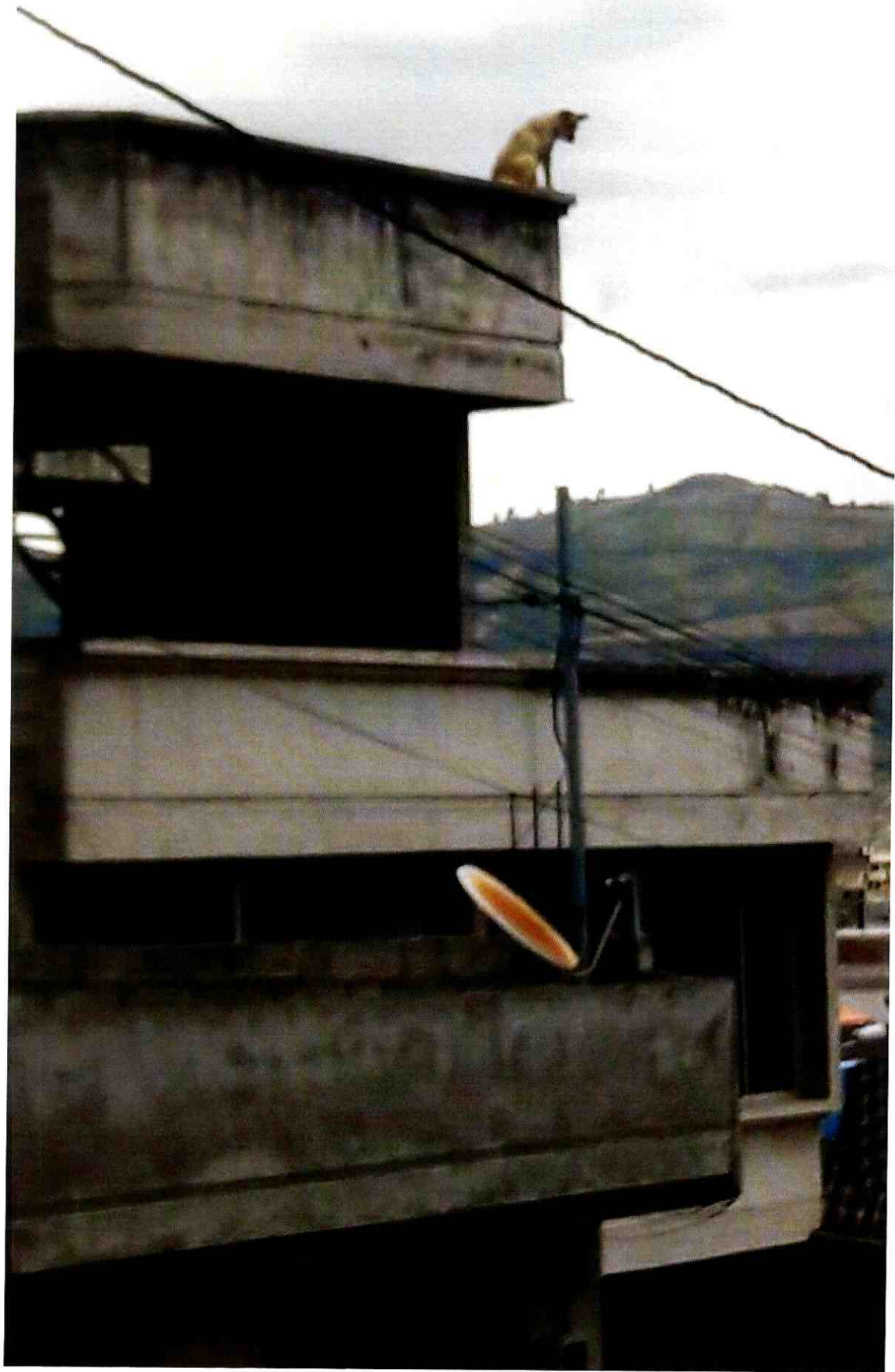










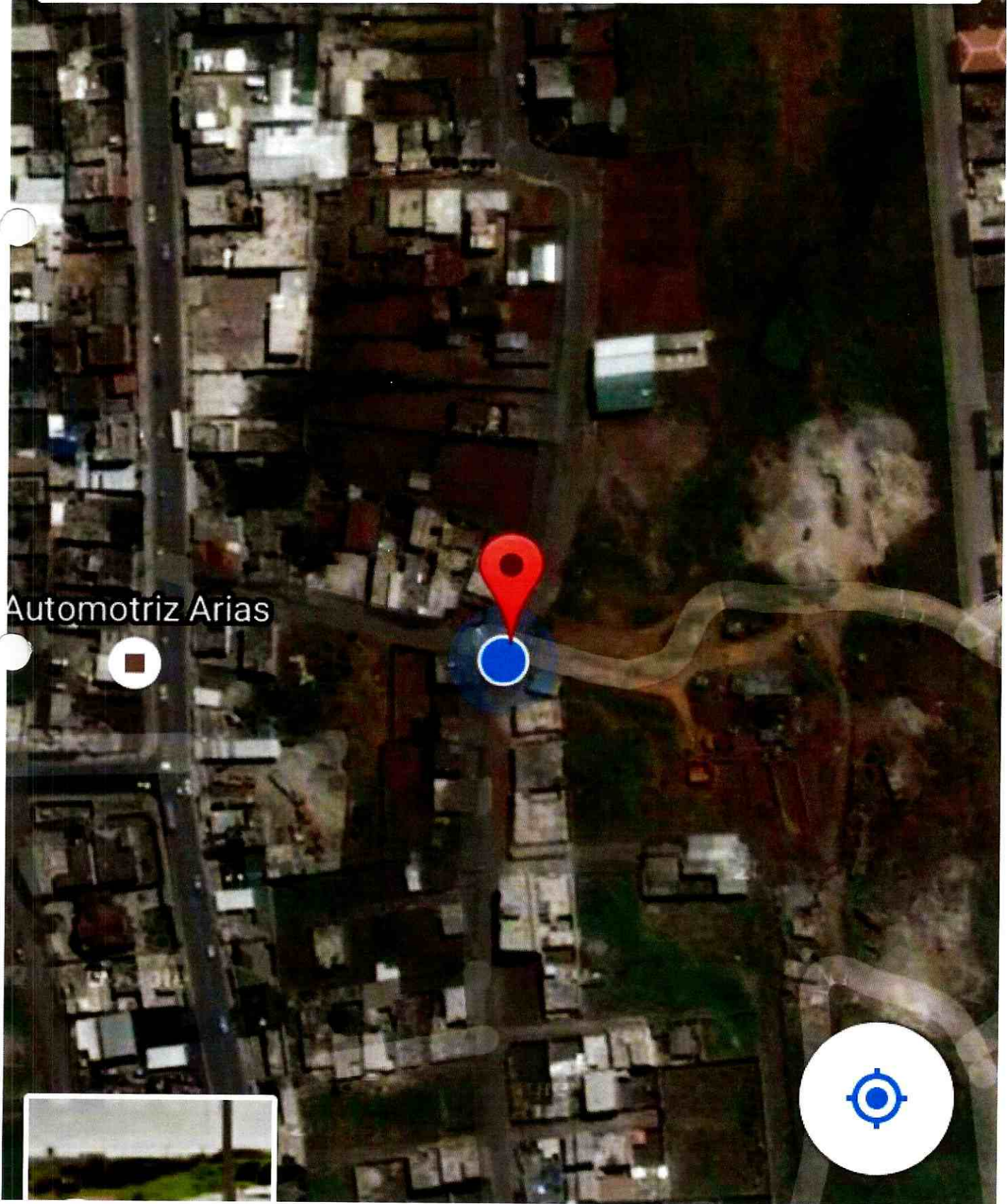








☰ -0.314725,-78.557424 ✕ 🎤



Automotriz Arias





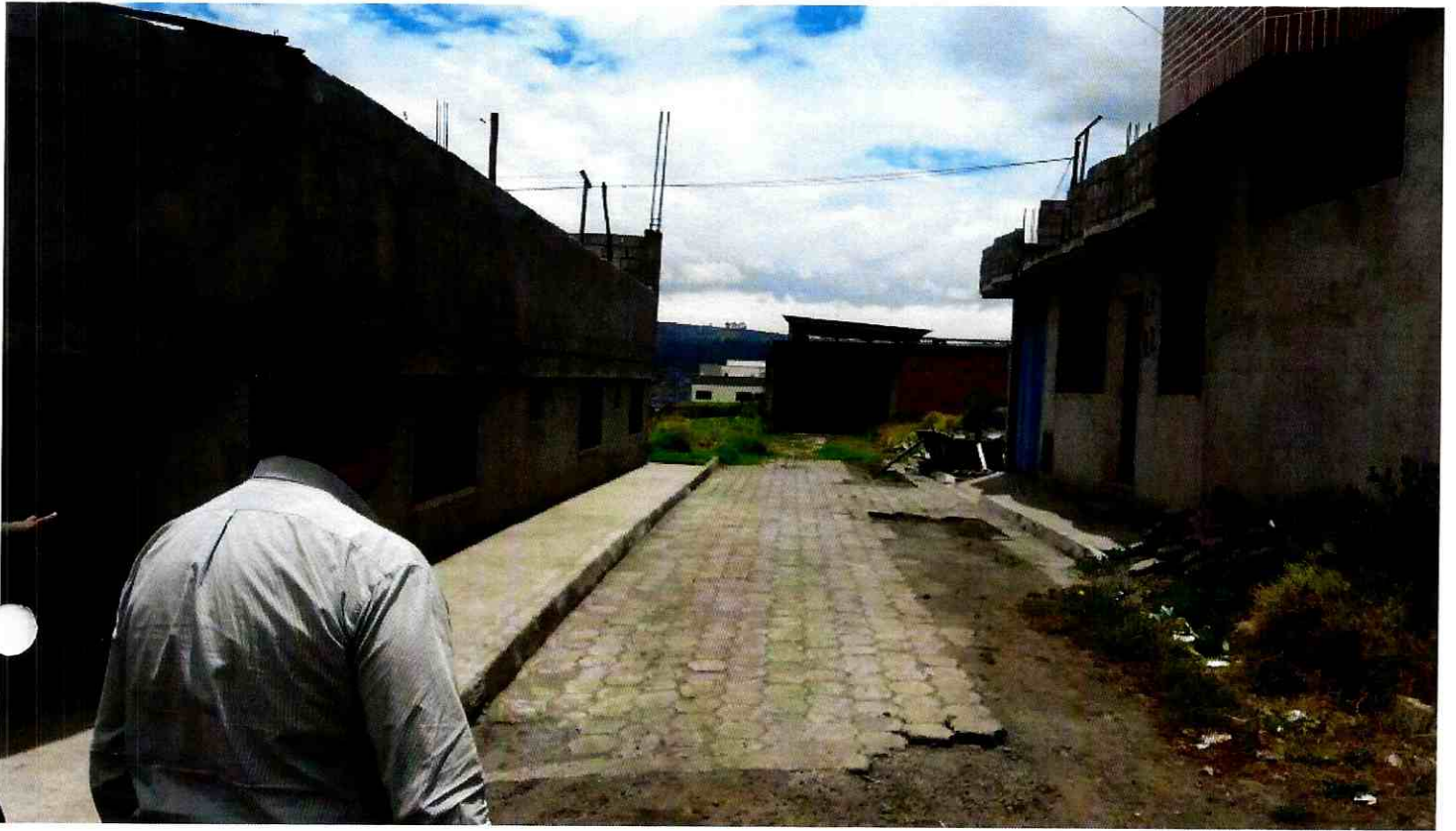












**INFORME LEGAL No. 4-DAJ-2016**

Quito, 08 de junio de 2016

**MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DEL PASAJE S/N (CALLE PRINCIPAL) y DE LA CALLE EXISTENTE (CAMINO HACIENDA LA ISLA); Y, APROBACION DE LOS PASAJES A, B y C DEL BARRIO LA ARCADIA 2 DE LA PARROQUIA GUAMANI**

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante Oficio sin número de fecha 10 de junio del 2015, asignado a trámite No. MDMQ-AZQ-20156165-230, el señor Jaime Chiluisa Taipe solicita se revise la propuesta del diseño vial del sector La Arcadia 2 ubicado en la parroquia Guamaní y se alcance del Concejo la respectiva aprobación, para lo cual adjuntó planos y CD.
2. Con fecha 14 de marzo del 2016 fue emitido el Informe Técnico No. 013-2016-TV-AZQ, suscrito por el Arq. Juan Guerrero, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, referente a la modificatoria la Modificatoria del Trazado Vial del pasaje s/n (calle principal) y de la calle existente (camino hacienda la Isla); y, del a aprobación de los pasajes A, B y C.
3. Revisado el expediente, en lo que corresponde a la Modificatoria del Trazado Vial del pasaje s/n (calle principal) y de la calle existente (camino hacienda la Isla), se desprende que las mismas fueron aprobadas y constan en Hoja Vial No. 32609.
4. A través del Memorando No. TV-029-2016 de 30 de mayo del 2016, el Arq. Juan Guerrero, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zona Quitumbe, solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica, emita el informe legal correspondiente.
5. El detalle de la inspección consta en Informe Técnico.

**NORMATIVA VIGENTE:**

Ordenanza Metropolitana 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011 y sus Ordenanzas Metropolitanas reformativas No. 0432 sancionada el 23 de septiembre del 2013; y, Ordenanza Metropolitana No. 0458 sancionada el 14 de noviembre del 2013.

**CRITERIO LEGAL:**

Por lo expuesto, analizado el Informe Técnico No. 013-2016-TV-AZQ así como las condiciones existentes en el sitio, no es posible cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172 que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano cuadro No. 1, siendo necesario por ende la modificatoria del Trazado Vial del pasaje s/n (calle principal) y de la calle existente (camino hacienda la isla), así como la aprobación de los pasajes A, B y C, vías cuyos tramos se encuentran consolidados y definidas de acuerdo a lo existente en




sitio; razón por la cual y toda vez que ha merecido informe técnico favorable por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, esta **DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA CONSIDERA NECESARIA LA APROBACION DE LA MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL** propuesto, salvo la decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente.

Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,

  
**Dr. John Acosta Garrido**  
**Director de Asesoría Jurídica**

Trámite analizado y elaborado	Dra. Vacasela	08-06-16	
-------------------------------	---------------	----------	---