



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0060-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

**PARA:** Sra. Mgs. Ana Maria Sanchez Castillo  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez  
**Directora de Gestión del Territorio**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE**  
**GESTIÓN DE TERRITORIO**

**ASUNTO:** ACTUALIZACIÓN INFORME LEGAL CONFORME A LA  
RESOLUCIÓN No. 078-CUS-2021

En relación al memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0142-M de 26 de enero de 2022, mediante el cual la Directora de Gestión del Territorio ha remitido el Informe Técnico Favorable y solicita se actualice el informe legal con los artículos actualizados conforme al Código Municipal. Al respecto, a usted digo:

**ANTECEDENTES:**

Mediante oficio S/N ingresado con número de documento SITRA Nro. GADDMQ-AZC-DAF-2020-0259-E, el señor Frankin Machángara en calidad de presidente del barrio Mira Quito, solicita la regularización de la vía existente “Las Gaviotas”.

Mediante INFORME TÉCNICO TRAZADO VIAL, Nro. AZCA-UTV-004-2021 de 17 de marzo de 2021; la Jefa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, señaló que “(...)La CALLE LAS GAVIOTAS se encuentra dentro de la hoja vial 14220 del Plan Parcial Calderón (P.P.C) – “VIAS LOCALES EXISTENTES APERTURADAS APROBADAS POR ORDENANZAS (005 /Ref.0016) P.P.C.”; con una sección transversal de 12.00m. (...)

La Calle las **GAVIOTAS** tiene una consolidación de construcciones del 90 %; cuenta con los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, y beneficia directamente a dos barrios: **MIRA QUITO** y **CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA**, barrios regularizados por la **UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**, adicional da una conexión directa a la **CALLE ATAHUALPA** (16.00m) lo que permite una conectividad vial a los usuarios del sector. (...)

La aprobación del Trazado Vial de la calle **LAS GAVIOTAS**, es de vital importancia por cuanto ésta vía sirve de ingreso a varias viviendas del sector y de ésta manera evitar enfermedades causadas por el polvo principalmente a los niños y personas adultas; por estos antecedentes se considera necesaria la aprobación del trazado vial de la **CALLE**



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0060-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

*LAS GAVIOTAS. (...)*

*De acuerdo a la socialización realizada en donde no se llegó a ningún acuerdo por parte de los vecinos (barrio Mira Quito y Barrio Campo Alegre) por motivo que unos vecinos apoyaban la sección transversal de 12.00 m y otros vecinos de 10.00m; los moradores del Barrio Mira Quito realizaron la propuesta de calle Las Gaviotas con un ancho transversal de 12.00 metros, como se lo determina en los Planos (VÍA EXISTENTE 12.00 METROS ) aprobados por la Unidad Especial Regula tu Barrio tanto para el Barrio Campo Alegre como para el Barrio Mira Quito; y dentro del Plan Parcial Calderón se encuentra con un ancho transversal de 12.00metros (**Foto 2: PLAN PARCIAL CALDERÓN**), y de acuerdo al análisis técnico la propuesta vial de la calle LAS GAVIOTAS es de 12.00 metros. (...)*

*Por lo que concluyó: “La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** la aprobación del **TRAZADO VIAL DE LA “CALLE LAS GAVIOTAS” – BARRIO MIRA QUITO–PARROQUIA CALDERÓN**, con:*

- *Ancho transversal: 12.00 metros*
- *Calzada: 6.00 metros*
- *Acera: 3.00 metros”*

Mediante memorando No. Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-0701-M de 17 de marzo de 2021, mediante el cual el Director de Gestión del Territorio ha remitido el Informe Técnico Favorable; para que se proceda con el informe Legal correspondiente, a fin de que se continúe con el trámite pertinente.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5294-O, suscrito por el Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes, Secretario del Concejo Metropolitano, de 19 de noviembre de 2021; en el que indica: “(...) *Por medio del presente remito la Resolución No. 078-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 15 de noviembre de 2021 (...) Resolución Nro. 078-CUS-2021: resolvió: emitir dictamen para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano de Quito de la “Regularización del trazado vial de la calle Las Gaviotas, ubicado en el barrio Mira Quito, Parroquia Calderón”;* por lo que, antes de remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, la Administración Zonal Calderón deberá remitir el proyecto de resolución actualizado, acogiendo las observaciones formuladas por el señor concejal René Bedón, que se actualicen los artículos conforme al código Municipal”.

Con INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-003-2022, la Jefa de la Unidad de Territorio

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0060-M**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2022**

y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, señaló que “(...)La CALLE LAS GAVIOTAS se encuentra dentro de la hoja vial 14220 del Plan Parcial Calderón (P.P.C) – “VIAS LOCALES EXISTENTES APERTURADAS APROBADAS POR ORDENANZAS (005 /Ref.0016) P.P.C.”; con una sección transversal de 12.00m. (...)

La Calle las GAVIOTAS tiene una consolidación de construcciones del 90 %; cuenta con los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, y beneficia directamente a dos barrios: MIRA QUITO y CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA, barrios regularizados por la UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, adicional da una conexión directa a la CALLE ATAHUALPA (16.00m) lo que permite una conectividad vial a los usuarios del sector. (...)

La aprobación del Trazado Vial de la calle LAS GAVIOTAS, es de vital importancia por cuanto ésta vía sirve de ingreso a varias viviendas del sector y de ésta manera evitar enfermedades causadas por el polvo principalmente a los niños y personas adultas; por estos antecedentes se considera necesaria la aprobación del trazado vial de la CALLE LAS GAVIOTAS. (...)

De acuerdo a la socialización realizada en donde no se llegó a ningún acuerdo por parte de los vecinos (barrio Mira Quito y Barrio Campo Alegre) por motivo que unos vecinos apoyaban la sección transversal de 12.00 m y otros vecinos de 10.00m; los moradores del Barrio Mira Quito realizaron la propuesta de calle Las Gaviotas con un ancho transversal de 12.00 metros, como se lo determina en los Planos (VÍA EXISTENTE 12.00 METROS ) aprobados por la Unidad Especial Regula tu Barrio tanto para el Barrio Campo Alegre como para el Barrio Mira Quito; y dentro del Plan Parcial Calderón se encuentra con un ancho transversal de 12.00metros (...), y de acuerdo al análisis técnico la propuesta vial de la calle LAS GAVIOTAS es de 12.00 metros. (...)

Por lo que emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** la aprobación del TRAZADO VIAL DE LA “CALLE LAS GAVIOTAS” – BARRIO MIRA QUITO–PARROQUIA CALDERÓN, con:

- Ancho transversal: 12.00 metros
- Calzada: 6.00 metros
- Acera: 3.00 metros”

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0142-M de 26 de enero de 2022, mediante el cual la Directora de Gestión del Territorio ratifica el criterio técnico favorable para la aprobación del TRAZADO VIAL DE LA “CALLE LAS GAVIOTAS” – BARRIO MIRA QUITO–PARROQUIA CALDERÓN conforme Informe Técnico No. AZCA-UTV-003-2022.



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0060-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

#### BASE LEGAL:

El Concejo Metropolitano entre sus atribuciones generales, de conformidad a lo previsto en el artículo 87 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, señala: *“Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar el ejercicio de aquellos”*.

El artículo 488 ibídem indica: *“Servidumbres reales.- El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.*

*En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones”*.

Con Ordenanza Metropolitana No. 001, publicado en el Registro Oficial Nro. 912 de 07 de mayo de 2019, se emite el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 2165, Sistema Vial, numeral 5; establece que *“Las Administraciones Zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además 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 aprobación del Concejo Metropolitano”*.

El artículo 3679 ibídem en referencia a los asentamientos humanos de hecho y consolidados, indica **“Definiciones.-** *Con el propósito de homogeneizar el entendimiento y la aplicación del presente Título, se establecen las siguientes definiciones: (...)*

**14. Fraccionamiento, partición o subdivisión.-** *Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y ocupación de suelo.*

**15. Hábitat.-** *Para efectos de este Título, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado, orientadas a la consecución del Buen Vivir.*

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0060-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

**16. Infraestructura.-** Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas, necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos. (...)

**21. Norma urbanística.-** Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

**22. Planeamiento urbanístico.-** Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

**23. Regularización integral.-** Es el conjunto de procesos y procedimientos tendientes a formalizar los asentamientos humanos, gestionando la titularización individual y el desarrollo de infraestructura. (...)

#### ANÁLISIS:

Cumpliendo con lo estipulado en la norma legal, esta Administración Zonal ha diseñado todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además vías colectoras rurales dentro de su jurisdicción, para lo cual, en este caso particular, de acuerdo al Informe Técnico Trazado Vial Nro. AZCA-UTV-003-2022 de 26 de enero de 2022, la Jefa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, ha indicado en su parte pertinente que, “La CALLE LAS GAVIOTAS se encuentra dentro de la hoja vial 14220 del Plan Parcial Calderón (P.P.C) – “VIAS LOCALES EXISTENTES APERTURADAS APROBADAS POR ORDENANZAS (005 /Ref.0016) P.P.C.”; con una sección transversal de 12.00m”.

Así mismo, señaló que, “La Calle las GAVIOTAS tiene una consolidación de construcciones del 90 %; cuenta con los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, y beneficia directamente a dos barrios: MIRA QUITO y CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA, barrios regularizados por la UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, adicional da una conexión directa a la CALLE ATAHUALPA (16.00m) lo que permite una conectividad vial a los usuarios del sector”.

Por lo que concluye que “La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE la aprobación del TRAZADO VIAL DE LA “CALLE LAS GAVIOTAS” – BARRIO MIRA QUITO–PARROQUIA CALDERÓN, con:

- Ancho transversal: 12.00 metros
- Calzada: 6.00 metros
- Acera: 3.00 metros”



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0060-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

Cabe indicar que dentro de los Planos aprobados por la en las Ordenanzas de regularización de los asentamiento humanos de hecho y consolidados de los barrios Campo Alegre y Barrio Mira Quito existe la calle las gaviotas de 12.00 metros, por lo que no existiría procesos posteriores de expropiación.

### CONCLUSIÓN

De la norma legal y los antecedentes señalados, esta Dirección Jurídica, emite criterio legal favorable, para que se continúe con el trámite de aprobación del trazado vial de la CALLE LAS GAVIOTAS de conformidad a lo señalado en el informe técnico AZCA-UTV-003-2022 de 26 de enero de 2022, ante el Concejo Metropolitano.

Atentamente,

#### *Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera  
**SUBPROCURADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-ASESORIA**  
**JURÍDICA-SUBPROCURADURÍA**

#### Referencias:

- GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0142-M

#### Anexos:

- GADDMQ-AZCA-2021-2808-O.pdf
- resolución\_nro.\_078-cus-2021\_-\_trazado\_vial\_las\_gaviotas\_firmado.pdf
- trazado\_vial\_barrio\_mira\_quito.dwg
- propuesta\_vial\_-\_calle\_las\_gaviotas.pdf
- listo\_ayuda\_memoria\_09\_febrero\_2021(2).pdf
- levantamiento\_topografico\_-\_calle\_las\_gaviotas.pdf
- levantamiento\_barrio\_mira\_quito.dwg
- informe\_tecnico\_-\_calle\_las\_gaviotas.pdf
- informe\_juridico\_-\_gaddmq-azca-aj-2021-0133-m.pdf
- gaddmq-azca-dgt-2021-0320-m.pdf
- gaddmq-azca-dgpd1-2021-0084-m(2).pdf
- gaddmq-azca-dgpd1-2021-0051-m.pdf
- STHV-DMGT-2021-1555-O.pdf
- GADDMQ-PM-2021-3143-O.pdf
- resolución\_nro.\_044-cus-2021\_-\_trazado\_vial\_las\_gaviotas.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-3545-O.pdf

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0060-M**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2022**

- STHV-DMGT-2021-3709-O.pdf
- trazado\_vial\_barrio\_mira\_quito (2).dwg
- sthv-dmgt-2021-1555-o (2).pdf
- resolución\_nro.\_044-cus-2021\_-\_trazado\_vial\_las\_gaviotas (2).pdf
- propuesta\_vial\_-\_calle\_las\_gaviotas (2).pdf
- modelo\_de\_resolución\_de\_trazado\_vial (3).docx
- listo\_ayuda\_memoria\_09\_febrero\_2021(2) (2).pdf
- levantamiento\_topografico\_-\_calle\_las\_gaviotas (2).pdf
- levantamiento\_barrio\_mira\_quito (2).dwg
- informe\_tecnico\_-\_calle\_las\_gaviotas (2).pdf
- informe\_juridico\_-\_gaddmq-azca-aj-2021-0133-m (2).pdf
- gaddmq-azca-dgt-2021-0320-m (2).pdf
- gaddmq-azca-dgpd1-2021-0084-m(2) (2).pdf
- gaddmq-azca-dgpd1-2021-0051-m (2).pdf
- INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-003-2022.pdf

Copia:

Srta. Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz  
**Jefa Zonal de Territorio y Vivienda**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DE TERRITORIO**

Sra. Monica Elizabeth Mena Paez  
**Servidora Municipal 2**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-ASESORIA JURÍDICA-SUBPROCURADURÍA**

