

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:

- 1.1. Mediante Memorando No. 024 CU-2016, de 28 de julio de 2016, a fojas 52 del expediente, el Ing. Santiago Ríos, Responsable de Control Urbano, de la Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", solicita la modificatoria del trazado vial de la calles Joaquín Galarza y S/N, de la Urbanización Edén del Valle, en atención al pedido formulado por el Ing. Juan Solís, Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales, mediante oficio No. 0012679 a fojas 16 del expediente.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo el día viernes 01 de junio de 2018, realizó inspección en el sector en el cual se busca implantar la modificatoria del trazado vial en referencia parroquia Puengasí.
- 1.3. En sesión ordinaria realizada el día lunes 18 de junio de 2018, la Comisión de Uso de Suelo analizó la propuesta vial modificatoria del referido trazado vial, ubicado en la parroquia Puengasí.

2. INFORMES TÉCNICOS:

- 2.1. Mediante oficio No. AZC-2017-002, a fojas 60-61 del expediente, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio, de la Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", remite informe técnico y en lo principal manifiesta:

"Por tratarse de una vía de acceso principal al barrio Edén del Valle, que conecta directamente desde y hacia la Av. Simón Bolívar, una vía de alto tráfico y velocidad, además de regularizar e implantar las áreas verdes concuerdan con lo inicialmente aprobado. Esta Administración Zonal "Manuela Sáenz", considera la Factibilidad de aprobar la Reforma al Trazado Vial propuesta."

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-3131 de 15 de junio de 2017, a fojas 66 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite informe técnico y en lo principal manifiesta:

*"Por lo expuesto esta Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de la reforma Vial del acceso al barrio "Edén del Valle" con las siguientes especificaciones técnicas:*

ACCESO BARRIO "EDÉN DEL VALLE"

SECCIÓN TRANSVERSAL:	14.00m
CALZADA:	11.00m
ACERAS (2):	1.50m c/u

La calzada se propone de 11.00m para mantener la uniformidad con la calzada de la calle Joaquín Galarza. "

3. INFORME LEGAL:

Mediante Memorando No. AZCMS-DJ-2017-145, de 17 de marzo de 2017, a fojas 63-64 del expediente, la Dra. Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", emite criterio legal y en lo principal manifiesta:

*"Por lo expuesto la Dirección Jurídica no advierte falta de solemnidad alguna que impida continuar con el presente trámite, por lo que emite **CRITERIO JURÍDICO FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorice la Reforma al Trazado Vial del Acceso Principal, calle Joaquín Galarza del Barrio Edén del Valle, en el sector de Puengasí, conforme los planos e informe técnico constantes en el expediente."*

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 18 de junio de 2018, una vez revisados 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 apruebe la modificatoria del trazado vial de acceso al barrio Edén del Valle, sector Puengasí, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el Informe Técnico No. AZC-2017-002 de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; y, en el oficio No. STHV-DMGT-3131 de 15 de junio de 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

ACCESO BARRIO "EDÉN DEL VALLE"

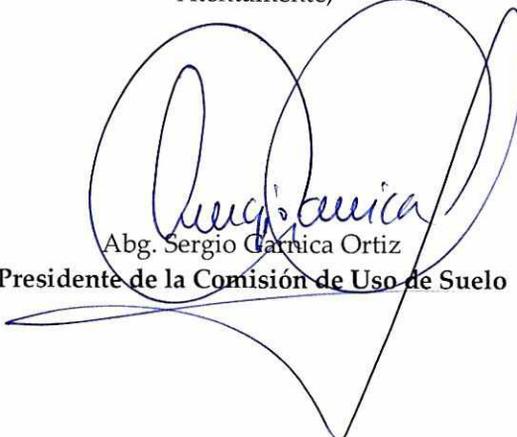
SECCIÓN TRANSVERSAL:	14.00m
CALZADA:	11.00m

ACERAS (2): 1.50m c/u

La calzada se propone de 11.00m para mantener la uniformidad con la calzada de la calle Joaquín Galarza.

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



Sra. Silvia Díaz
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-06-20	
Revisado por:	J. Moran	PGC	2018-06-20	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	20-06-18		24/07/2018	
Sr. Jorge Albán	24-07-18		2-08-18	
Sra. Silvia Díaz	2-08-2018		14-08-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

(2015-179956)



REPLANTEO VIAL - W6. GARCIA FAVOR ATENDER
el 01-08-16

52

ADMINISTRACIÓN ZONAL
MANUELA SÁENZ

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ

REFERENCIA: GDOC 2015-179956

MEMORANDO No. 024 CU – 2016

Para:	Arq. Alejandra Cornejo Directora de Gestión del Territorio Gestión Urbana
De:	Ing. Santiago Ríos Responsable de Control Urbano
Asunto:	Replanteo vial
Fecha:	28 de julio de 2016

Con el fin de dar atención al pedido formulado mediante oficio N° 0012679 DMC, suscrito por el Ing. Juan Solís Aguayo, Responsable de Gestión Catastral de Predio Municipales, solicito a usted ordenar a quien corresponda se realice al replanteo vial o nuevo trazado vial de las calles Joaquina Galarza y S/N, para su aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito; y poder determinar la diferencia de área del cuerpo A, entregado al I. Municipio de Quito como área verde por la Urbanización Edén del Valle.

Atentamente,

Ing. Santiago Ríos
Responsable de Control Urbano
Zona Centro "Manuela Sáenz"

Responsable técnico: Arq. Margarita Díaz D.

Rernito carpeta con documentación constante de 50 (cincuenta) hojas, con carácter devolutivo.

28.07.2016

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"
DIRECCIÓN DE GESTIÓN Y CONTROL

Fecha: 01 AGO 2016 Hora: 9:00

Nombre: Soan

GDOC: 2015-179956

ADZ. MANUELA SÁENZ

INPECCIÓN REALIZADA A LA PROPUESTA DE REFORMA VIAL DEL ACCESO PRINCIPAL AL BARRIO EDEN DEL VALLE, CALLE JOAQUINA GALARZA, SECTOR PUENGASÍ

El día de hoy viernes 01 de junio de 2018, siendo las 11H40 en el ingreso al barrio El Edén en el sector Puengasí, de la Administración Zonal Manuela Sáenz, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Arq. Mario Sáenz; y, Ing. Franklin Carrillo por la Administración Zonal Manuela Sáenz; Ing, Donny Aldean por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Lic. Alejandra Morales y Ab. Ana Zambrano 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.

La Administración Zonal y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda manifiestan que es prioritario definir y recuperar las áreas verdes entregadas al barrio Edén del Valle de acuerdo al plano aprobado mediante ordenanza No. 2831, ya que la consolidación es totalmente diferente, por lo que es necesario reformar el acceso desde y hacia la Av. Simón Bolívar.

Se puede observar que la vía secundaria paralela a la principal no es muy transitada y por lo que sería necesario mantener una sola vía de acceso, a fin de recuperar áreas verdes de propiedad municipal que pueden servir al Barrio, cuenta con informes técnico y legal favorables.

Una vez conocido el caso in situ 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.


Ab. Ana Zambrano
Secretaria Ad-Hoc







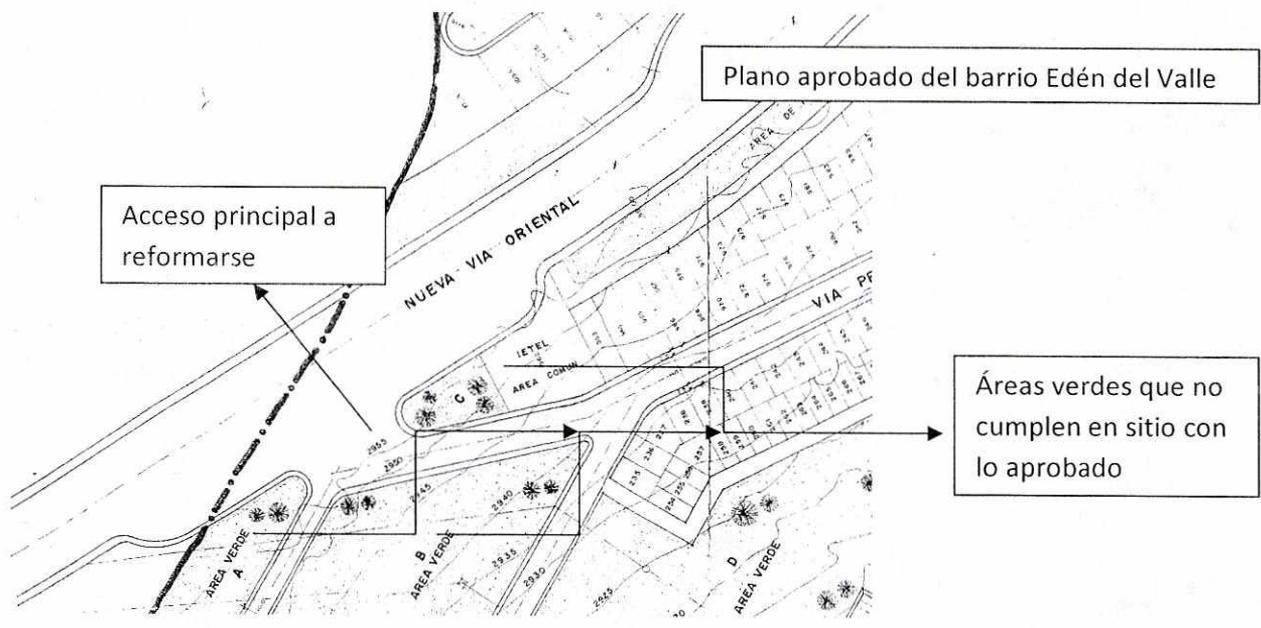


INFORME TECNICO No. AZC-2017-002

REFORMA AL TRAZADO VIAL DE LA CALLE DE ACCESO AL BARRIO "EDEN DEL VALLE"

ANTECEDENTES: En atención al Memorando No. 024-CU-2016, de Control Urbano de ésta Administración Zonal, con el propósito de determinar la diferencia de área del cuerpo A, entregado como área verde al Municipio de Quito por parte de la urbanización Edén del Valle, también por la necesidad de definir el acceso y salida principal hacia la Av. Simón Bolívar, se procede a realizar el diseño de la Reforma al Trazado Vial del ingreso a la mencionada urbanización, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, Zona Administrativa Centro, y que está dentro de la delimitación correspondiente al sector o zona Puengasí.

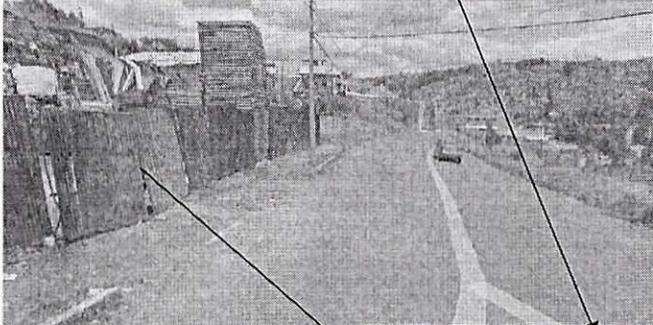
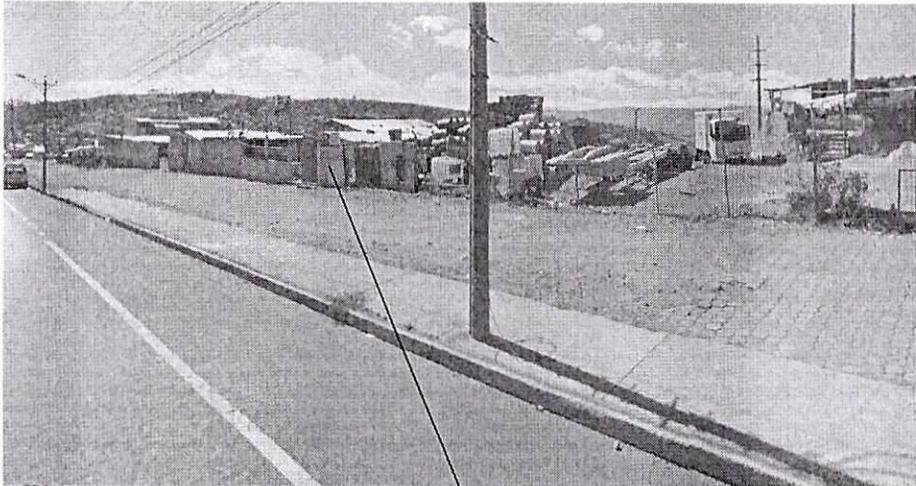
Mediante Ordenanza No. 2831 se aprueba la Urbanización del Valle y se define su trama vial, sin embargo de esto, la consolidación o implantación en especial de las áreas verdes y del acceso principal no se han cumplido de acuerdo a lo aprobado.



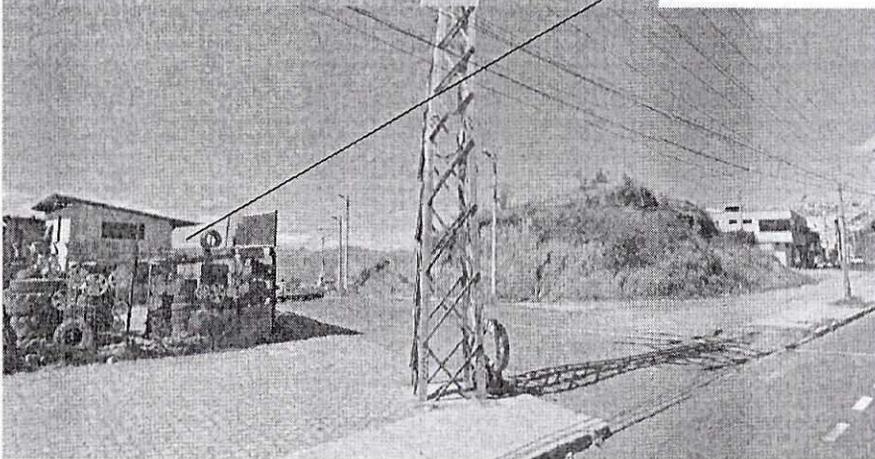
ESTADO ACTUAL DE LA VIA:

La vía actualmente se encuentra en funcionamiento, con la capa de rodadura de asfalto, con bordillos y aceras de hormigón, posee obras de infraestructura básica como es el alcantarillado, agua potable y energía eléctrica.

La vía principal de acceso tiene ancho variable de aproximadamente 8.00 m. y doble sentido de circulación.



Existe una posible ocupación de espacio público, por lo que con la regularización de la vía, se procederá verificar y recuperar las áreas de propiedad Municipal.



PROPUESTA:

Con los antecedentes señalados, se propone ampliar la vía principal de acceso al barrio Edén del Valle, para obtener una trama vial uniforme, con un ancho de 14.00 m. con una calzada de 11.00 m. y aceras a ambos lados de 1.50 m., enlazándose a la vía consolidada denominada Joaquina Galarza que posee un ancho de 16.00 m.

calzada de 11.00 m. y aceras de 2.50 m. Manteniéndose la uniformidad en la calzada y variabilidad en el ancho de las aceras.

Se propone un carril de incorporación en la salida del barrio hacia la Av. Simón Bolívar de aproximadamente 50.00 m. con la finalidad de evitar futuros accidentes al ingreso de una autopista de alta velocidad.



CONCLUSIONES:

Por tratarse de una vía de acceso principal al barrio Edén del Valle, que conecta directamente desde y hacia la Av. Simón Bolívar, una vía de alto tráfico y velocidad, además de regularizar e implantar las áreas verdes que no concuerdan con lo inicialmente aprobado, Esta Administración Zonal "Manuela Sáenz", considera la Factibilidad de aprobar la Reforma al trazado Vial propuesto.

Atentamente,

Arq. Alejandra Cornejo
 Directora de Gestión del Territorio
 Administración "Manuela Sáenz"

Dirección de Gestión del Territorio	
Elaborado	Ing. Franklin Carrillo 
Revisado	Arq. Ana Orozco 

acceso desde finca
Balboa
Bobas

Patricio Us
DMGT
Jaramillo

66

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

Oficio STHV-DMGT- 3131
DM Quito, 15 JUN 2017
Ticket GDOC N°. 2015-179956

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

Señor Presidente:

Asunto: Reforma Vial calle Joaquina Galarza, acceso principal barrio Edén del Valle, sector Puengasí.

Mediante Oficio N°. 0855 de 04 de abril de 2017, la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", envía la reforma vial del acceso principal al barrio Edén del Valle, calle Joaquina Galarza, sector Puengasí.

Al respecto, luego de la inspección realizada al sitio, revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. AZC-2017-002 sin fecha, y el Informe Legal emitido con Memorando N°. AZCMS-DJ-2017-145 de 17 de marzo de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considera prioritario definir **y recuperar las áreas verdes** entregadas al barrio "Edén del Valle" de acuerdo al plano aprobado mediante Ordenanza N°. 2831, ya que la consolidación es totalmente diferente, por lo que es necesario reformar el acceso desde y hacia la Avenida Simón Bolívar.

Por lo expuesto, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la reforma Vial del acceso principal al barrio "Edén del Valle" con las siguientes especificaciones técnicas:

ACCESO BARRIO "EDÉN DEL VALLE"
SECCIÓN TRANSVERSAL: 14.00m
CALZADA: 11.00m
ACERAS (2): 1.50m c/u

La calzada se propone de 11.00m para mantener uniformidad con la calzada de la calle Joaquina Galarza.

Atentamente,

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

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Luis Jácome	DMGT	2017-06-12	
Revisión:	Dr. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Espinel	DMGT		

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: 15 JUN 2017
 QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

MEMORANDO No. AZCMS- DJ-2017-145
Quito, 17 de marzo del 2017

Para: Alejandra Cornejo. Arq.
Directora de Gestión del Territorio de la AZC "Manuela Sáenz"

De: Cristina Ulloa Monar. Dra.
Directora Jurídica AZC "Manuela Sáenz".

Asunto: Informe Jurídico de la propuesta de TRAZADO VIAL del acceso Principal Calle Joaquina Galárza, Sector Puengasí

En atención al memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-0282, de fecha 22 de Febrero del 2017, emitido por parte de la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio; en el cual refiere: ***"remito a usted una carpeta con documentación constante de 53 fojas útiles, el trazado vial (4 Planos) y el informe técnico correspondiente, para que se emita el informe legal de la propuesta de la reforma al trazado vial del Acceso Principal, calle Joaquina Galárza del Barrio Edén del Valle, en el sector de Puengasí."***, indico lo siguiente:

INFORME TÉCNICO:

Conforme el informe técnico No. AZC-2017-002, ingresado a la Dirección Jurídica mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-0282, de fecha 22 de Febrero del 2017, sobre la reforma del trazado vial del Acceso Principal, calle Joaquina Galárza del Barrio Edén del Valle, en el sector de Puengasí; el mismo que en sus conclusiones indica: ***"Por tratarse de una vía de acceso principal al barrio Edén del Valle, que conecta directamente desde y hacia la Av. Simón Bolívar, una vía de alto tráfico y velocidad, además de regularizar e implantar las áreas verdes que no concuerdan con el inicial antes aprobado, Esta Administración Zonal "Manuela Sáenz", considera la Factibilidad de aprobar la Reforma al trazado Vial propuesto"***.

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300 ext.: 16605

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"
COORDINACIÓN DE GESTIÓN Y CONTROL
Fecha: 20 MAR. 2017 Hora: 12:00
Recepción: Sonza

En el informe se adjunta la carpeta con la documentación constante de 53 fojas útiles, el trazado vial (4 planos), elaborado por la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Municipal Zona Centro, del cual se desprende el estado actual y la propuesta.

ANALISIS LEGAL

- a) La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numeral 1, dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.*
- b) El literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que el Concejo Metropolitano entre sus atribuciones generales tiene la de: *“Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*
- c) El literal f) del artículo 84 de la norma antes citada, determina: *“Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad”.*
- d) El numeral 5 del artículo...(73) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano, respecto al sistema vial.- *determina: “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, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.*

Respecto al proyecto de la reforma al trazado vial del Acceso Principal, calle Joaquina Galárza del Barrio Edén del Valle, en el sector de Puengasí, se determina su factibilidad de aprobar la Reforma al Trazado Vial propuesto, por

63

cuanto la necesidad de esta reforma cumple con las especificaciones técnicas y legales.

Esta administración Municipal, técnicamente ha determinado la necesidad de implantar la reforma del trazado vial, en razón de mejorar el tramo vial del sector y mejorar el estilo de vida de sus habitantes; razones básicas para que por medio de este proyecto se brinde a la comunidad del sector una vía funcional y segura tanto para la circulación vehicular como peatonal.

Por lo expuesto la Dirección Jurídica no advierte falta de solemnidad alguna que impida continuar con el presente trámite, por lo que emite el **CRITERIO JURÍDICO FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, previo al informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorice la Reforma al Trazado Vial del Acceso Principal, calle Joaquina Galárza del Barrio Edén del Valle, en el sector de Puengasí, conforme los planos e informe técnico constantes en el expediente.

Atentamente,


Dra. Cristina Ulloa Monar
DIRECTORA JURÍDICA AZC

Elaborado por:	W. Chamba	DJAZMS	2017-03-17	
----------------	-----------	--------	------------	---

REALIZO LA DEVOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE, CONSTANTE EN 53 (CINCUENTA Y TRES) FOJAS EN LOS QUE CONSTAN 4 PLANOS Y UN CD.

