

Quito D.M., 17 de diciembre de 2019

Señora Abogada  
Damaris Otiz  
Secretaria del Concejo  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-

**QUITO**  
ALCALDIA  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-2019- .....  
**RECEPCIÓN**  
Fecha: **17 DIC 2019** Hora: **11:20**  
Nº. Hojas: **3 orig - 13 copias - 1 CD**  
Recibido por: **A. Medina**

De mi consideración,

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 284 del 25 de enero del 2019, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE-SAN PATRICIO el cual, por su magnitud e importancia, "se ejecuta por etapas, de acuerdo con condiciones económicas y urbanísticas que permitan su desarrollo (...)." <sup>1</sup>

El PUAE San Patricio es un proyecto de uso mixto, que incluye tanto áreas residenciales, como espacios turísticos, comerciales y de oficinas, así como equipamientos públicos y privados localizados alrededor de un nuevo sub-centro urbano. En cumplimiento de la normativa aplicable, el proyecto toma en cuenta la dotación de servicios públicos, planificación y dotación de infraestructura de movilidad, áreas verdes de uso público, áreas de recreación y deporte y plazas de atractivo turístico para la ciudad.

Desde la promulgación de la ordenanza, el Promotor "MALAGAGROUP S.A." se encuentra en cumplimiento y ejecución del PUAE. Conforme la disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No.284, el 22 de marzo del 2019 se suscribió con la Administración General del MDMQ, el convenio de pago en especie correspondiente a la Concesión de Derechos COD del PUAE. Derivado del convenio, se generaron responsabilidades en conjunto con el Promotor y las entidades metropolitanas competentes (EPMMOP, Adm. Zonal Tumbaco, STHV, Dirección de Catastro, entre otras) las cuales se encuentran en ejecución.

La disposición transitoria tercera de la Ordenanza 284 establece que, en el plazo de 30 días contados a partir de la entrega de los estudios definitivos, la EPMMOP y Administración Zonal deben emitir los informes de trazado vial del PUAE para su posterior aprobación ante el Concejo Metropolitano. Asimismo, la disposición transitoria segunda indica que el promotor debe presentar en un periodo de 90 días desde la aprobación de la Ordenanza, los estudios a detalle y especificaciones de los equipamientos e infraestructura pública. Por tanto, en cumplimiento de los plazos establecidos, el 25 de abril de 2019 el Promotor ingresó, respectivamente a la EPMMOP y Administración Zonal los estudios definitivos. Durante el proceso de revisión se verificó que las entidades competentes antes mencionadas, se encuentran imposibilitadas de emitir el informe de aprobación del trazado vial por cuanto el Cuadro No. 10- Características y tipos de vías públicas de la Ordenanza 284 no guarda

<sup>1</sup> Ordenanza Metropolitana No. 284, 25 de enero de 2019, artículo No.2

concordancia con el diseño de vías real propuesto por el promotor constante en los estudios y diseños definitivos ingresados.

Es preciso indicar que dicha incongruencia se debe a que, en la última versión de la Ordenanza conocida en segundo debate por el Concejo Metropolitano, se habría utilizado una versión anterior del Cuadro No. 10 que por error se introdujo en el proyecto final de la Ordenanza. En vista de ello, se definió que es necesario rectificar el Cuadro No. 10 de la Ordenanza 284-Características y tipos de vías públicas, para que exista concordancia entre el proyecto arquitectónico aprobado por el Concejo Metropolitano y el texto y cuadros de la Ordenanza, y que de esta manera la EPMMOP y la Administración Zonal puedan emitir los informes de aprobación del trazado vial correspondiente.

Con la finalidad de acelerar el proceso de rectificación se activó una fe de erratas ante la Secretaria del Concejo, el cual no fue aceptado por el Presidente de la comisión de Uso de Suelo y mediante resolución de la comisión de 1 de julio de 2019, se dispuso “se proceda con la elaboración de un proyecto de reforma a la Ordenanza No. 284, con los justificativos pertinentes, a fin de procesar la rectificación del cuadro No.10”<sup>2</sup>.

Debido al cambio del cuadro No. 10 Características y tipos de vías públicas del PUAE San Patricio se modifican los linderos de los lotes del proyecto, así como el total de los lotes resultantes del mismo. Al estar vinculadas las características de aceras y ciclo vías a las vías del proyecto, se modifica también la información del sistema de aceras y ciclo vías. En este contexto, se evidencia que la reforma de la ordenanza metropolitana No. 284 no recae en ningún aspecto medular de la misma y tampoco modifica los montos de Concesión Onerosa de Derechos COD o porcentajes de áreas verdes que se entrega al Municipio.

Es preciso indicar que el mismo proceso de ejecución de la Ordenanza, ha evidenciado la necesidad de implementar un mecanismo más flexible de aplicación respecto de los parámetros técnicos que rigen al PUAE, ya que cualquier modificación del diseño o las superficies de las áreas a intervenir implicarían una reforma legislativa cuando se puede solventar mediante acuerdos entre el promotor y la municipalidad mediante resoluciones administrativas que viabilicen eficientemente la ejecución del PUAE.

En este sentido, es primordial reformar la Ordenanza Metropolitana No. 284 para que la información técnica constante en el articulado, cuadros y planos, que no impliquen regulaciones de uso, ocupación y edificabilidad de suelo o cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, sean anexos a la ordenanza y puedan ser reformados vía administrativa a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo informes técnicos de las entidades sectoriales metropolitanas competentes, de ser el caso.

Por todo lo expuesto, adjunto los documentos habilitantes que detallo a continuación, para que de conformidad con lo que se dispuso en la comisión de suelo el 1 de Julio de 2019, se inicie el proceso de reforma parcial de la Ordenanza Metropolitana No. 284:

---


<sup>2</sup> Acta Resolutiva de la sesión No.005 Ordinaria de la comisión de Uso de Suelo de 1 de Julio de 2019.




1. Copia del informe técnico favorable No. SM-DMPPM-105-2019 emitido por la Secretaría de Movilidad, respecto del nuevo cuadro de vías del PUEA San Patricio.
2. Un (1) CD que contiene todos los cuadros y planos nuevos, objeto de reforma.

Notificaciones que me corresponda las recibiré en el correo electrónico [aespinel@diemconsultores.com](mailto:aespinel@diemconsultores.com), perteneciente a la Ab. Andrea Espinel, a quien autorizo a que suscriba cuanto escrito sea necesario dentro del presente requerimiento, para precautelar nuestros intereses.

Por la favorable atención que brinde al presente.



170737614-9  
Arq. José Luis Romero  
Apoderado Especial MALAGAGROUP S.A.  
Gerente del proyecto PUEA San Patricio



Ab. Andrea Espinel G.  
MAT. No. 12596 C.A.P.  
(993684960)-

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170737614-9

**ROMERO LANDAZURI JOSE LUIS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO BEHALCAZAR**

FECHA DE NACIMIENTO: **1974-07-13**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **M**

ESTADO CIVIL: **CASADO**

MARIA ARRAZOLA GUTIERREZ





INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ARQUITECTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ROMERO GABRIEL APARICIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **LANDAZURI MARGARITA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2015-01-30**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-01-30**

V2343V4442

170737614

*[Signatures]*



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**24 - MARZO - 2019**

0029 M JUNTA No. 0029 - 156 CERTIFICADO No. 1707376149 LEGAJA No.

**ROMERO LANDAZURI JOSE LUIS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CANTÓN: **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

PARROQUIA: **RUMIPAMBA**

ZONA: **1**





**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 005 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 1 DE JULIO DE 2019**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h40, del uno de julio del año dos mil diecinueve, conforme la convocatoria No. 005 de veintisiete de junio de 2019, se lleva a cabo en la sala No. 2 la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal René Bedón.

Por disposición del Presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Dr. Mario Granda, MSc. Juan Carlos Fiallo, Abg. Fernando Morales y Dr. René Bedón, de conformidad con el siguiente detalle:

<b>REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Patricio Jaramillo; Ing. Donny Aldeán, Arqs. Vladimir Tapia y Pablo Salme, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Sofía Pazmiño, funcionaria de la Administración Zonal Manuela Sáenz; Arq. Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Gabriela Romero, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe; Ing. David Pila, Arqs. Xavier Molina, Juan Manosalvas y Marco Galaza, funcionarios de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Abg. Cristina Martínez y Arq. Mitón Araujo, funcionarios del despacho del concejal René Bedón; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Dr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; y, Arq. Mayra Gordillo e Ing. Iván Montufar, funcionarios del despacho del concejal Fernando Morales.

La Srta. Verónica Loachamín, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, que se detalla a continuación:

1. Conocimiento y resolución del acta de la sesión de la Comisión realizada el 10 de junio de 2019.
2. Conocimiento y resolución de la fe de erratas que rectificará el cuadro No. 10 "Características y tipos de vías públicas" del artículo 20 de la Ordenanza 284, mediante el cual se aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónica Especial – PUAE San Patricio. (GDOC 2019-053516).



3. Conocimiento y resolución de la fe de erratas de la designación del nombre de la "CALLE A", perteneciente al trazado vial de las calles del Barrio La Josefina y Barrio Corazón de Jesús. (GDOC 2018-175172).
4. Conocimiento y resolución referente al oficio No. AZEA-DGT-UTYV-20192632, de 10 de junio de 2019, remitido por el Arq. Juan Gabriel Guerrero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, en el cual solicita la realización de un proyecto de ordenanza especial sobre la adjudicación de fajas de terreno en el sector de Solanda, en los casos donde las propiedades se encuentran declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal. (GDOC: 2019-077757).
5. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 350752 (GDOC 2019-030631).  
Solicitante: Sr. Ángel Tulio Martínez Cuenca.  
Informe Procuraduría: Desfavorable.  
Informe Técnico Administración Zonal Eloy Alfaro: Desfavorable.  
Informe Legal Administración Zonal Eloy Alfaro: Desfavorable.
6. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 1308227 (GDOC 2019-012860).  
Solicitante: Erika Gabriela Viñan.  
Informe Procuraduría: Desfavorable.  
Informe Técnico Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable.  
Informe Legal Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable.
7. Conocimiento y resolución del trazado vial de la Calle U, ubicada en el sector Santa Rosa 1era. Etapa, parroquia Chillogallo. (GDOC 2019-045608).  
Solicitante: Sr. Nagua Morocho Carlos Rafael.  
Informe STHV: Favorable.  
Informe Técnico Administración Zonal Quitumbe: Favorable.  
Informe Legal Administración Zonal Quitumbe: Favorable.

El mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión.

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Conocimiento y resolución del acta de la sesión de la Comisión realizada el 10 de junio de 2019.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, somete a votación el acta del 10 de junio de 2019.

Los miembros de la Comisión resuelven aprobar el acta del 10 de junio de 2019, conforme el registro de votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN						
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención	
Dr. René Bedón	1					
Abg. Eduardo Del Pozo			1			

informe que emite la Dirección de Planificación se omite que es la continuación de las calles Juan Campuzano y Juan Bustamante, error del que se percatan al momento de recibir un requerimiento de replanteo vial.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que no está claro si se trata de una fe de erratas o de un replanteo vial, por lo que propone dejar pendiente para la próxima sesión de la Comisión en la cual deberán realizar una presentación que permita identificar la ubicación de la calle A.

Cuatro punto del orden del día: Conocimiento y resolución referente al oficio No. AZEA-DGT-UTYV-20192632, de 10 de junio de 2019, remitido por el Arq. Juan Gabriel Guerrero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, en el cual solicita la realización de un proyecto de ordenanza especial sobre la adjudicación de fajas de terreno en el sector de Solanda, en los casos donde las propiedades se encuentran declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal. (GDOC: 2019-077757).

El Arq. Marco Galarza, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro indica que en el año 2017 se aprobó la modificatoria del trazado vial del sector de Solanda, a fin que los espacios de vías que se encuentran tomados puedan ser adjudicados como remanentes viales, el problema se presenta cuando en un mismo terreno están construidas tres unidades de vivienda que están declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal, por lo cual se requiere establecer una nueva normativa que permita proceder con la adjudicación.

El concejal Mario Granda manifiesta que este es un problema social, por lo que se debe tratar con decisión política, pero en la ordenanza debe constar la obligación de los moradores de dejar de ocupar los espacios públicos como parqueaderos, a fin de evitar que se obstruya el acceso de vehículos de emergencia, debe haber una socialización del proyecto normativo; solicita al señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, se tomen las medidas necesarias para la reubicación de las familias cuyas casas no pueden ser reconstruidas debido a los hundimientos existentes en el sector.

El presidente de la Comisión, concejal Rene Bedón, propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que en conjunto con las unidades administrativas que considere pertinentes, se inicien los estudios técnicos solicitados por el Concejo Metropolitano en sesión de 25 de junio de 2019 para determinar la viabilidad de realizar una ordenanza especial, o que en su defecto, se informe si esto debe ser materia de reforma legal por parte de la Asamblea Nacional; así como la elaboración de un estudio para determinar la accesibilidad vial del transporte de emergencia en el sector de Solanda.

Los miembros de la Comisión aprueban la moción, conforme la siguiente votación:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Segundo punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la fe de erratas que rectificará el cuadro No. 10 "Características y tipos de vías públicas" del artículo 20 de la Ordenanza 284, mediante el cual se aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónica Especial – PUAE San Patricio. (GDOC 2019-053516).

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que las correcciones que se hacen en el cuadro corresponden a 5 eliminaciones de vías que no constan en el mapa e incorpora 6 vías que si constan en el mapa.

Siendo las 10h49 ingresa en la sala de sesiones el concejal Eduardo del Pozo.

El concejal Mario Granda indica que de acuerdo a lo manifestado, se trata de un cambio de datos, por lo que no se trata de una fe de erratas, sino de una reforma a la ordenanza.

El concejal Eduardo Del Pozo propone solicitar al señor Alcalde, se disponga a quien corresponda se proceda con la elaboración de un proyecto de reforma a la Ordenanza en referencia, con los justificativos pertinentes, a fin de procesar la rectificación del cuadro No. 10.

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón somete a votación la moción presentada por el concejal Eduardo Del Pozo.

Los miembros de la Comisión aprueban la moción, conforme la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tercer punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la fe de erratas de la designación del nombre de la "CALLE A", perteneciente al trazado vial de las calles del Barrio La Josefina y Barrio Corazón de Jesús. (GDOC 2018-175172).

El Arq. Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia manifiesta que el trazado vial fue aprobado en el año 2007, en el informe que envía la Administración Zonal se indica calle A continuación de la calle Juan Campuzano y continuación de la calle Juan Bustamante, sin embargo en el



**Quito punto del orden del día:** Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 350752 (GDOC 2019-030631).

**Solicitante:** Sr. Ángel Tulio Martínez Cuenca.

**Informe Procuraduría:** Desfavorable.

**Informe Técnico Administración Zonal Eloy Alfaro:** Desfavorable.

**Informe Legal Administración Zonal Eloy Alfaro:** Desfavorable.

El concejal Eduardo Del Pozo propone solicitar a la Procuraduría Metropolitana oficie al Consejo de la Judicatura, a fin de que cumpla con lo establecido en la normativa nacional vigente, a efecto de que las peticiones que ingresen a la municipalidad estén acordes con la legislación actual.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, solicita se someta a votación los informes desfavorables respecto a la partición del predio No. 350752; y, la moción presentada por el concejal Eduardo Del Pozo.

Los miembros de la Comisión acogen los informes desfavorables para que pasen a conocimiento del Concejo Metropolitano; y, aprueban la moción presentada por el concejal Eduardo Del Pozo, conforme la siguiente votación:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Sexto punto del orden del día:** Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 1308227 (GDOC 2019-012860).

**Solicitante:** Erika Gabriela Viñan.

**Informe Procuraduría:** Desfavorable.

**Informe Técnico Administración Zonal Manuela Sáenz:** Desfavorable.

**Informe Legal Administración Zonal Manuela Sáenz:** Desfavorable.

El presidente de Comisión, concejal René Bedón propone que este tema quede pendiente para la próxima sesión de la Comisión, en virtud que existe un error en el número de predio.

**Séptimo punto del orden del día:** Conocimiento y resolución del trazado vial de la Calle U, ubicada en el sector Santa Rosa 1era. Etapa, parroquia Chillogallo. (GDOC 2019-045608).

**Solicitante:** Sr. Nagua Morocho Carlos Rafael.

**Informe STHV:** Favorable.

**Informe Técnico Administración Zonal Quitumbe:** Favorable.

**Informe Legal Administración Zonal Quitumbe:** Favorable.

Siendo las 11h58 sale de la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

La Arq. Gabriela Romero, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe indica que la calle U se encuentra consolidada en un 100%, cuenta con un ancho de calzada de 6 metros y aceras de 1,5 metros, las áreas de afectación son mínimas. (La presentación se adjunta como anexo 1).

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, somete a votación el trazado vial de la calle U. Los miembros de la Comisión acogen el trazado vial de la calle U para que pase a conocimiento del Concejo Metropolitano, conforme la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo			1		
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h02.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



Dr. René Bedón  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
DE USO DE SUELO




Abg. Carlos Alomoto Rosales  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO



REGISTRO ASISTENCIA - RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	GC	2019-07-05	
Revisado por:	A. Racines	GC	2019-07-05	
Revisado por:	D. Ortiz	PGC	2019-07-05	



QUITO SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO  
 ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO BUENO O MALO QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS ENTREGADOS

**CRITERIO RESPECTO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CUADRO No. 10  
- CARACTERÍSTICAS Y TIPOS DE VÍAS PÚBLICAS - DE LA ORDENANZA No. 284**

*Dirección Metropolitana de Políticas  
y Planeamiento de la Movilidad  
17.10.2019*

**1. ANTECEDENTES**

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-3019 del 27 de junio de 2019, ingresado en esta Secretaría con Ticket No. 2019-080700, el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita se emita un informe técnico relacionado con relación a los cambios propuestos al Cuadro No. 10 de la Ordenanza No. 284 con la que se aprueba el proyecto urbano arquitectónico especial (PUAE) San Patricio desarrollado por promotores privados, en razón de que se han encontrado inconsistencias entre los datos del cuadro original y el plano vial No. 9, requiriéndose activar un proceso de fe de erratas. Para el efecto, al mencionado oficio se adjunta una copia del referido cuadro con las modificaciones propuestas y un CD con información digital de respaldo.

En el proceso de aprobación de la mencionada Ordenanza, la Secretaría de Movilidad aprobó el Estudio de Impacto a la Circulación del Tráfico y Propuesta de Medias de Mitigación, mediante el IT-SM-DMPPM-020-2019 de fecha 14 de abril de 2019, el cual se basó, ente otras condiciones específicas, en las relacionadas con la propuesta de la vialidad que forma parte del proyecto San Patricio, la misma que fue analizada fundamentalmente desde su funcionalidad, conectividad y capacidad.

**2. ANÁLISIS**

**2.1 Con relación al Estudio de Impacto de Tráfico aprobado por la SM**

De acuerdo con la documentación presentada adjunta al oficio antes citado, el diseño vial en cuanto a su conformación, conectividad, jerarquía, definición de intersecciones y funcionalidad, no presenta ningún cambio que altere las condiciones de aprobación del referido Estudio.

**2.2 Análisis del cuadro No. 10 en situación original y modificada**

El nuevo cuadro No. 10 modificado que ha sido puesto a consideración por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, contiene el detalle de las vías que conforman el proyecto San Patricio, incluyendo datos como: sector, nombre, tipo, No. de carriles, anchos y demás detalles específicos de las secciones viales, los cuales se vinculan con el plano correspondiente.

Realizando una comparación entre los cuadros No. 10 original (Ordenanza 284) y el modificado propuesto, se han identificado algunas diferencias en los datos consignados, los cuales se resumen en la tabla No.1.

**Tabla No. 1**  
*Comparación de contenido general de los cuadros No. 10 original y propuesto – Proyecto San Patricio*

<b>Cuadro No. 10 original Ordenanza 284</b>	<b>Cuadro No. 10 modificado (Propuesta)</b>
• 7 tipos de vías	• 6 tipos de vías
• Ancho de carriles entre: 3,50 y 3,00 m	• Ancho de carriles entre: 4,10 y 2,85 m
• Ancho de aceras 2,00 m	• Ancho de aceras entre 3,50 y 2,00 m
• Ancho de parterres entre 1 y 5 m	• Ancho de parterres entre 1 y 6 m



• Ancho carril de estacionamiento 2,50 m	• Ancho carril de estacionamiento 3,00 m
• Ancho de espaldón entre 0,15 y 1,00 m	• Ancho de espaldón entre 0,13 y 1,90 m
• No se indican carriles para ciclovías	• Los espaldones se asignan como ciclovías
• Se especifican 22 vías	• Se especifican 23 vías
• Área total de vías 93.490,80 m <sup>2</sup>	• Área total de vías 85 509,75 m <sup>2</sup>

De estos datos se puede resaltar que, a más de la variedad de cambios en cuanto a los anchos de los diferentes componentes de las secciones viales, existe una diferencia de área ocupada por las vías, de forma que se contabilizan 7.981,05 m<sup>2</sup> (0,8 hectáreas aprox.) menos en el cuadro modificado. En las tablas No. 2 y 3 anexas a este informe, se presentan los cuadros No. 10 original de la Ordenanza 284 y el propuesto con las modificaciones respectivas.

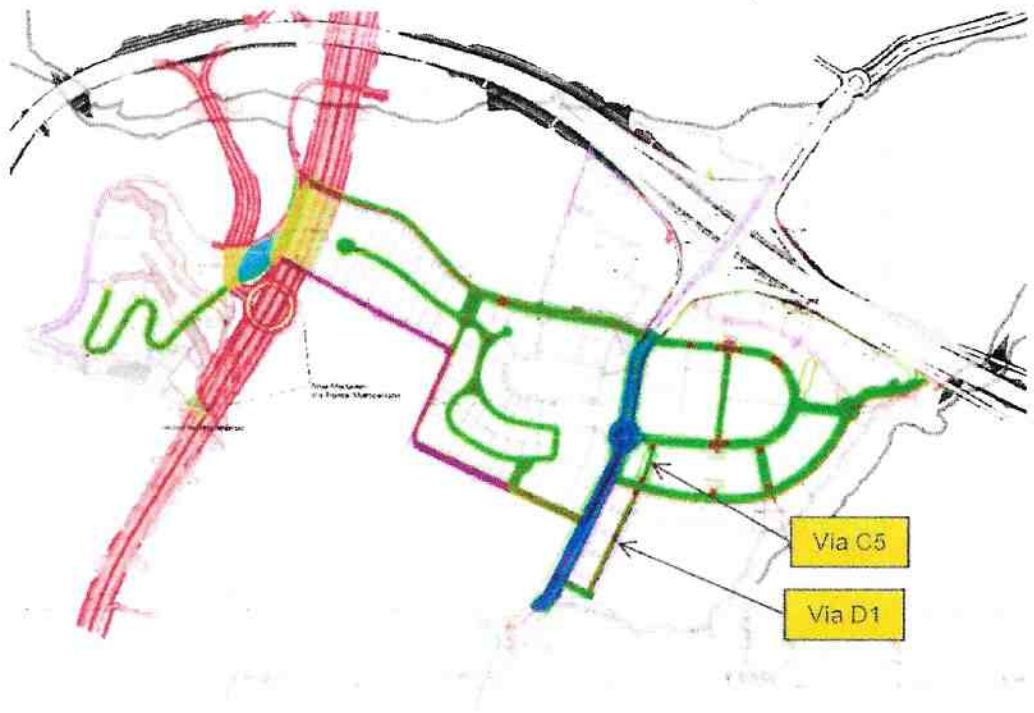
**2.3 Análisis del trazado vial en situación original y la propuesta de modificación**

De la comparación entre el plano No. 9 de la Ordenanza 284 y el plano correspondiente al cuadro No. 10 modificado, se determina lo siguiente:

- No existen variaciones en cuanto su trazado se refiere: se mantiene la misma configuración, emplazamiento, jerarquía, conectividad y conformación de intersecciones.
- En general se mantiene la misma asignación de vías públicas con tres características: 1) Vías Públicas "Zonas 30", que tienen la función de proveer la accesibilidad a los diferentes predios del proyecto, es decir son vías de carácter local; 2) Vía Pública al Colegio Spellman, vía de carácter colectora secundaria; y, 3) Vía Pública a Lumbisi (vía semiexpresa) que tiene la función de permitir el tráfico de paso y de interconectar el sistema vial local con el principal para desplazarse hacia otras zonas.

En la figura No. 1 se muestra el plano No. 9 que consta en la Ordenanza 284 y en la figura No. 2 el plano.

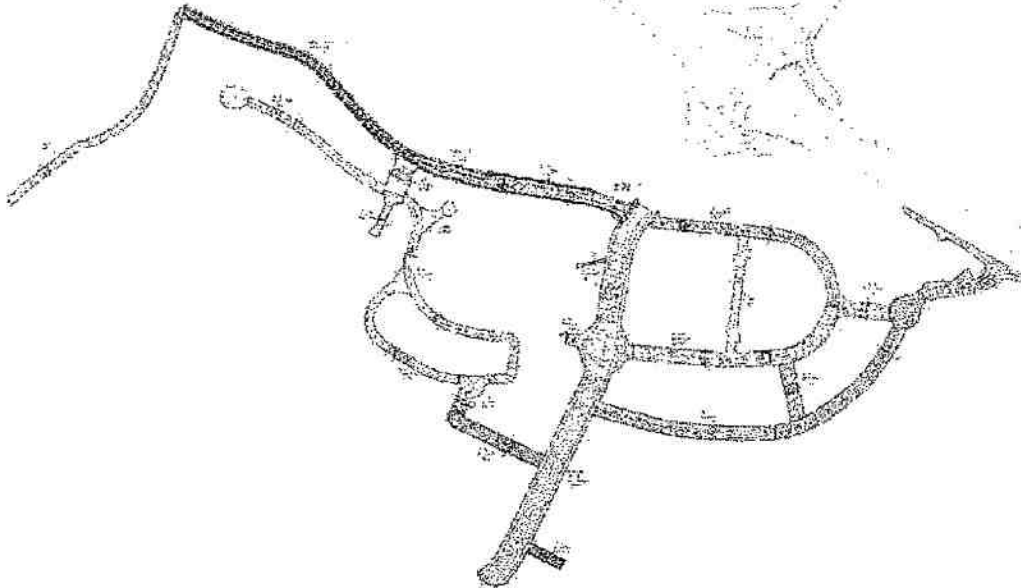
**Figura No. 1**  
Plano No. 9, referencias viales del cuadro No. 10 de la Ordenanza 284 – Proyecto San Patricio



Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 284

El único caso que se ha identificado como variación entre el plano original de la Ordenanza No. 284 y el propuesto, es la propuesta de eliminación de las Vías C5 y D1, la cual consta como vía pública en el plano original, mientras que en la propuesta aparece como vía privada.

**Figura No. 2**  
Plano propuesto de referencias viales del cuadro No. 10 de la Ordenanza No. 284 - Proyección San Patricio



Fuente: Información adjunta al Oficio No. STHV-DMPPS-3019 - Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

#### 2.4 Comparación de los tipos de vías del cuadro No. 10 original y del propuesto

En la tabla No. 1 se muestra el cuadro No. 10 que consta en la Ordenanza 284 y en la tabla No. 2 el cuadro propuesto con sus modificaciones. De la comparación entre los dos cuadros, se identifican lo siguiente:

- Disminución del número vías de 23 a 22.
- Se elimina el sector denominado B y las vías B1 y B2.
- La calle C1 se divide en dos tipos:
  - C1 Norte con dos carriles que disminuyen su ancho de 3,00 m a 2,85 m ancho. Las aceras mantienen el ancho de 2 m. El ancho total de la vía disminuye de 16 a 15,70 m; y,
  - C1 Sur con dos carriles que mantiene el ancho de 3,00 m, pero las aceras se incrementan de 2 a 3 m. Se incorporan espaldones externos de 0,35 m. El ancho total de la vía se incrementa de 16 a 19,20 m.
- La calle C2 con dos carriles mantiene de 3,00 de ancho y se propone incrementar el ancho de las aceras de 2 a 3 m. El ancho total de la vía se incrementa de 16 a 18,30 m; así como su longitud de 540 a 645,64 m.
- La calle C3 se elimina en la propuesta porque esa denominación no existe en el plano No. 9 original.
- En la calle C4 se mantiene con el mismo ancho de carriles de 3,50 m y de aceras 2,00 m. Se eliminan los espaldones externos de 0,25 m. El ancho total de la vía se disminuye de 11,50 m a 11,30. En la propuesta se disminuye la longitud de la vía de 168 m a 153,72 m.
- La calle C5 se elimina en la propuesta, pasando de vía pública a vía privada.



- En la calle C6 disminuye el ancho de carriles de 3,50 a 3,00 m, pero el ancho de acera se incrementa de 2 a 3 m. Se disminuye el ancho de los espaldones externos de 0,50 a 0,13 m. La longitud total de la vía disminuye de 95,00 a 76,20 m.
- La calle C7 se elimina en la propuesta porque esa denominación no existe en el plano No. 9 original.
- En la propuesta se incorpora la calle C2.1 caracterizada por carriles de 3,00 m de ancho y aceras de 3,00 m, además de espaldones externos de 0,35 m. La longitud total de la vía es de 70,14 m.
- La calle D1 se elimina en la propuesta porque esa denominación no existe en el plano No. 9 original.
- La calle D2 se incorpora en la propuesta con carriles de 3,00 m de ancho. Las aceras se mantienen con un ancho de 2,00 m. La longitud de la vía disminuye de 206 m a 51,54 m.
- En la calle E1 se disminuye el ancho de los carriles de 3,50 m a 3,00 m, pero se incrementa el ancho de los espaldones externos de 0,25 a 0,50 m y se elimina las aceras de 2,00 m. Se disminuye el ancho total de la vía de 11 a 4 m y la longitud de 206 a 39,52 m.
- La calle E2 se elimina en la propuesta porque esa denominación no existe en el plano No. 9 original.
- En la calle E3 se incorpora en la propuesta carriles de 3,00 m de ancho, aceras de 2,00 m, espaldón externo de 0,50 m y carril de giro de 3,00 m de ancho. La longitud de la vía es 31,02 m.
- La calle F1 disminuye el ancho de los carriles de 3,50 a 3,00 m, pero el ancho de acera se incrementa de 2 a 2,50 m. Se eliminan los espaldones externos. La longitud total de la vía disminuye de 433 a 372,18 m.
- La calle F2 es idéntica a la F1. La longitud total de la vía disminuye de 329 a 235,86 m.
- La calle F3 disminuye el ancho de los carriles de 3,50 m a 3,00, se incorpora un parterre de 1m de ancho. El ancho de las aceras se mantiene en 2 m. Se incrementa el ancho del espaldón externo de 0,15 a 0,50 y se adicionan los espaldones internos de 0,50 m. La longitud de la vía se incrementa de 42 a 51,01 m.
- La calle F4 disminuye el ancho de los carriles de 3,50 a 3,00 m, se elimina el parterre de 1 m de ancho, las aceras se incrementan de 2 a 2,50 m. Se eliminan los espaldones externos de 0,15 m. La longitud total de la vía se incrementa 41 a 46,54 m.
- La calle G1 disminuye el ancho de 3,50 m a 3,00 m, pero la acera se incrementa de 2 a 2,50 m. La longitud de la vía se disminuye de 323 a 240,17 m.
- La calle G3 se amplía de 1 a dos carriles por sentido, pero el ancho del carril disminuye de 3,50 a 3,00 m, las aceras se incrementan de 2 a 2,50 m y el espaldón externo disminuye de 0,50 a 0,25 m. La longitud de la vía disminuye radicalmente de 858 m a 127,32 m.
- La calle H1 disminuye el ancho de los carriles de 3,50 a 3,00 m, pero se incrementa el espaldón externo de 0,15 a 0,50 m. La longitud de la vía disminuye de 683 m a 381,73 m.
- Se incorpora la calle G5 Sección 1 con dos carriles de 4,10 m de ancho por sentido, 6 m de parterre, aceras de 2,07 m y espaldones interno y externo de 0,50 m. La longitud de la vía es de 47,49 m.
- Se incorpora la calle G5 Sección 2 con un carril de 3,00 m por sentido y aceras de 2,00 m de ancho. La longitud de la vía es de 63,21 m.

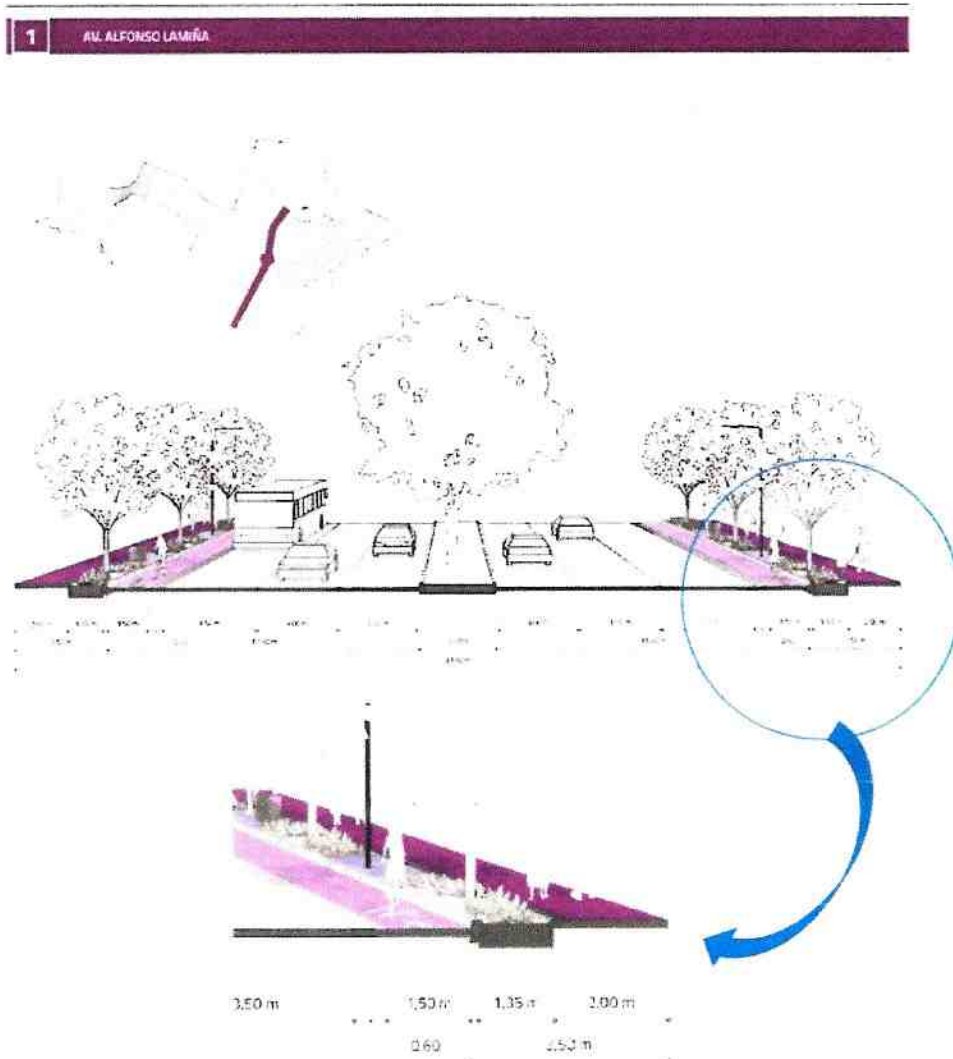
- La Av. Alfonso Lamiña se incrementa de 2 a 3 carriles por sentido, pero disminuyen el ancho dos carriles de 3,50 a 3,00 m, y un carril para buses de 3,50 m (nota g del cuadro). El parterre se incrementa de 2 a 3,00 m, las aceras de 2 a 3,50 m y el espaldón externo de 1 a 2,10 m. Se elimina el espaldón interno de 0,50 m. La longitud de la vía se disminuye de 570 a 550,94 m.
- La calle Río Santiago (Local D y Local C), en la propuesta se sustituye por tres calles denominas: Río Santiago Sección 1 (carriles de 3,50 m), Sección 2 (carriles de 3,50 m), Sección 3 (carriles de 3,50 m) y sección 4 (carril de 3,50 m). En cuanto a los espaldones, en la propuesta son más anchos.

Un aspecto general identificado en el cuadro propuesto es que, a más del ancho de los carriles se toma en cuenta el ancho de las líneas de señalización horizontal de división de carriles. Se verificó que los anchos totales de las vías corresponden efectivamente a la suma de los anchos de sus componentes.

En el cuadro No. 10, tanto el original como el propuesto, en los datos de la calle (avenida) Alfonso Lamiña, el ancho de las ciclovías se las considera como espaldón externo, deducción que se obtiene del detalle gráfico de la sección vial, tal como se muestra a continuación

Figura No. 3

Detalle de sección vial propuesta - Av. Alfonso Lamiña - Fuente: Información adjunta al Oficio No. STHV-DMPPS-3019 - STHV





**2.5 Análisis de las secciones viales propuestas**

La disminución de los anchos de los carriles que fueron identificados en el punto anterior, disminuye de 3,50 m a 3,00 se considera que, desde el punto de vista funcional no se producirá afectación a la circulación vehicular; al contrario, tomando en cuenta que esas vías son de carácter local, tipo "zona 30", conforme a las velocidades que se especifican en los cuadros analizados, se favorecerá al cumplimiento de este objetivo, más aún si la vía comparte la circulación con ciclistas. Además, el ancho de 3,00 garantiza el paso de cualquier vehículo sin afectar al carril contiguo u opuesto.

El ancho de los carriles que se proponen disminuir de 3,00 m a 2,85 m en la calle C1 Norte, que es el único caso, si bien tienen 0,15 m menos que las antes referidas, debe señalarse que, a ese ancho se debe adicionar el correspondiente a las líneas de división de carriles, con lo cual el ancho entre ejes será entre 2,90 y 2,95 m. En todo caso, el efecto a la circulación merece el mismo comentario efectuado en el párrafo precedente.

Con relación a la Av. Alfonso Lamiña, los anchos de los carriles por sentido de circulación corresponden a: 2 carriles de 3,00 m y uno de 3,50 m (carril derecho para circulación de buses o vehículos pesados), así como un carril de ciclovía unidireccional de 1,50 m más la respectiva separación de 0,60 m, sección que corresponde a una tipología de avenida urbana tipo colector principal. Estas dimensiones superan ampliamente a la sección vial original que solo contemplaba dos carriles por sentido. Desde el punto de vista funcional, la sección vial propuesta cumple con los requerimientos de capacidad y velocidad establecida en los cuadros analizados, en el concepto del proyecto y la tipología funcional de vía en el contexto de la jerarquía vial de la red del sector.

**3. CONCLUSIONES**

De acuerdo con lo expresado en el análisis precedente en relación con la solicitud efectuado desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se concluye que, desde el punto de vista técnico de la movilidad, la propuesta de corregir el contenido del Cuadro No. 10 correspondiente a la Ordenanza No. 284, es procedente para que se continúe con el proceso de fe de erratas.

*Elaborado por: Arq. Marcelo Narváez Padilla*

*Revisado por: Ing. Henry Vilatuña Guaraca*

*Para: Lcdo. Guillermo Abad Zamora  
Secretario de Movilidad*

Tabla No. 2

Cuadro No. 10 constante en la Ordenanza No. 284 – Proyecto San Patricio

**Cuadro No. 10 Características y tipos de vías públicas.**

DETALLE DE VIAS EN SAN PATRICIO															
ZONA	NOMBRE	TIPO	# CARRILES POR SENTIDO	ANCHO CARRIL (m)	PARTERRE (m)	ANCHO ACERA (m)	ESPALDON		# CARRIL ESTACION.	ANCHO CARRIL ESTACION.	ANCHO TOTAL VIA (m)	LONG. VIA (m)	VELOC. PROYECTO Km/h	VELOCIDAD OPERACION Km/h	AREA (m2)
							INTERNO (m)	EXTERNO (m)							
B	B1	LOCAL C	2	3,50	2,00	2,00	-	-	-	-	20,00	62,00	50	30	1.240,00
	B2	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	-	-	-	11,00	320,00	50	30	3.520,00
C	C1	LOCAL C	2	3,00	-	2,00	-	-	-	-	16,00	355,00	50	30	5.680,00
	C2	LOCAL C	2	3,00	-	2,00	-	-	-	-	16,00	540,00	50	30	8.640,00
	C3	LOCAL D	1	3,25	-	2,00	-	-	2	2,50	16,00	253,00	50	30	4.048,00
	C4	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,25	-	-	11,50	168,00	50	30	1.932,00
	C5	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,50	-	-	12,30	283,00	50	30	3.480,00
	C6	LOCAL D	1	3,50	-	2,00	-	0,50	2	2,50	19,50	95,00	50	30	1.852,50
	C7	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	89,00	50	30	1.035,70
D	D1	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	262,00	50	30	2.560,60
E	E1	LOCAL F	1	3,50	-	2,00	-	-	-	-	11,00	205,00	50	30	2.266,00
	E2	LOCAL G	1	3,50	-	2,00	-	0,25	-	-	8,00	189,00	50	30	1.512,00
F	F1	LOCAL F	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	433,00	50	30	4.892,80
	F2	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	379,00	50	30	3.717,70
	F3	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	42,00	50	30	474,60
	F4	LOCAL D	2	3,50	1,00	2,00	0,15	0,15	-	-	19,60	41,00	50	30	803,60
G	G1	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	373,00	50	30	3.649,80
H	H1	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	653,00	50	30	7.717,80
	AV. ALFONSO LAMIÑA	COLECTORA	2	3,50	2,00	2,00	0,50	1,00	-	-	23,60	570,00	50	30	13.452,00
	CALLE RIO SANTIAGO	LOCAL D	1	3,50	5,00	2,00	0,50	0,50	-	-	19,40	315,00	50	30	6.111,00
	CALLE RIO SANTIAGO	LOCAL C	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	375,00	50	30	4.237,50
	G3	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,50	-	-	12,00	858,00	50	30	10.296,00

Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 284 - Cuadro No. 10 constante



Tabla No. 3: Cuadro No. 10 propuesto - Proyecto San Patricio

DETALLE DE VIAS EN SAN PATRICIO																				
ZONA	NOMBRE	TIPO	CARRILES POR SENTIDO	ANCHO CARRIL (m)	PARTEERRE (m)	ANCHO VERRA (m)	EXCLUIDE	INCLUIDE	SANES	BANDEJA DE VEHICULOS	CARRILES INSTALADOS	ANCHO CARRIL INSTALADOS	CARRIL GIRE	ANCHO CARRIL GIRE	ANCHO DE LA CALZADA (m)	ANCHO TOTAL VIA (m)	LONGITUD	VELOCIDAD OPERACION	VELOCIDAD PROYECTOS	AREA TOTAL m2
C	C1 NORTE	LOCAL	2	2.95	-	2.00	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	11.70	15.70	302.76	50	30	4.799.58
	C1 SUR	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.35	-	5x0.10	-	-	-	-	13.20	19.20	297.96	50	30	5.716.54
	C2 SECCION 1	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	12.30	18.30	645.64	50	30	14.328.96
	C4	LOCAL	1	3.50	-	2.00	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	7.30	11.30	153.72	50	30	1.755.46
	C6	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.13	-	5x0.10	-	-	-	-	12.75	18.75	76.20	50	30	1.416.65
	C21	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.35	-	5x0.10	-	-	-	-	13.20	19.20	76.14	50	30	1.412.38
D	D2	LOCAL	2	3.00	-	2.00	-	0.50	-	3x0.10	-	-	1.00	3.00	10.30	14.30	51.54	50	30	740.81
E	E1	LOCAL	1	3.00	-	-	-	0.50	01	-	-	-	-	-	4.00	4.00	39.52	50	30	158.96
	E3	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	0.50	-	3x0.10	-	-	1.00	3.00	9.50	13.50	11.02	50	30	413.94
F	F1	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	372.18	50	30	4.274.26
	F2	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	238.86	50	30	2.915.98
	F3	LOCAL	2	3.00	1.00	2.00	0.50	0.50	-	4x0.10	-	-	-	-	18.60	19.60	51.01	50	30	1.489.81
	F4	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	46.54	50	30	952.33
G	G1	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	240.17	50	30	3.398.63
	G3	LOCAL	2	3.00	-	2.50	-	0.35	-	5x0.10	-	-	-	-	13.00	18.00	127.32	50	30	2.503.35
	GS SECCION 1	LOCAL	2	4.100	6.00	2.07	0.50	0.50	f)	6x0.10	-	-	-	-	25.60	29.14	17.49	50	30	1.409.79
	GS SECCION 2	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	6.00	10.00	63.21	50	30	875.52
H	H1	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	0.50	-	3x0.10	-	-	-	-	7.30	11.30	361.73	50	30	3.879.68
	ALFONSO LAMBANA	COLECTORA	3	3.00	3.00	3.50	-	2.10	2)	6x0.10	-	-	-	-	26.80	33.80	850.94	50	30	20.054.53
	RIO SANTIAGO SECCION 1	LOCAL	1	3.50	3.00	2.00	0.30	2.00	ci, di	3x0.10	-	-	1.00	3.00	17.60	21.60	49.64	50	30	1.116.72
	RIO SANTIAGO SECCION 2	LOCAL	1	3.50	5.50	2.00	0.60	1.75	ai	3x0.10	-	-	2.00	3.00	19.50	23.50	146.22	50	30	3.528.11
	RIO SANTIAGO SECCION 3	LOCAL	1	3.50	1.00	2.00	0.68	1.75	ai	5x0.10	-	-	1.00	4.25	17.60	21.60	103.37	50	30	2.125.45
	RIO SANTIAGO SECCION 4	LOCAL	1	3.50	-	2.00	0.10	1.75	ai	4x0.10	-	-	-	-	11.00	15.00	374.06	50	30	5.611.85

NOTAS:

- a) el espaldon sera usado como ciclovía
- b) espaldon usado para ciclovía
- c) espaldon corresponde a la ciclovía - Ancho promedio
- d) parteerre ancho variable
- e) vía soterrada
- f) ancho promedio
- g) Un carril por sentido de 3.50m para buses

Fuente. Información adjunta al Oficio No. STHV-DMPPS-3019 - Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda