

Oficio No. SGC-2019 **0664**
 Quito D. M., **24 JUL 2019**
 TICKET GDOC: 2019-020200

Abogado
 Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente. -

Asunto: Revisión de los requisitos formales del Proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 209.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 22 de julio de 2019, luego de conocer el anteproyecto de la Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 209, sancionada el 5 de abril de 2018; y, de conformidad con lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; **resolvió:** acoger la iniciativa legislativa del proyecto en referencia, en tal virtud, se solicita a usted proceder con la revisión de los requisitos formales.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 22 de julio de 2019.




Atentamente,



Abg. Eduardo Del Pozo
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2019-020200 (143 hojas, incluido 4 planos)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SC	2019-07-23	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-23	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-07-23	



FECH **24 JUL 2019** 13442
 Nº HO. **143 Hojas**
 Recibido por: **Alex P.**

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
 Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo
 Ejemplar 3: Despacho del Secretario General del Concejo
 Ejemplar 4: Expediente No. 2019-020200
 CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.
 Abg. Eduardo Del Pozo, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo (S)

Com Uso suelo
 ① agregar al expediente -28-
 ② verificar si existe minuta
 antume Coote d
 ③ notificar a Presi comi
 @izlozlig



12 JUL 2019

Quito,
 Oficio STHV-DMGT 3294
 Ref: GDOC-2019-097678

Doctor
 René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
 Presente.-

Asunto: Proyecto de ordenanza reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0209 sancionada el 05 de abril de 2018.

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 75-DCRB de 10 de julio de 2019, me permito remitir el proyecto de ordenanza reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0209 sancionada el 05 de abril de 2018 a la cual se le ha incorporado las observaciones emitidas por la Procuraduría Metropolitana constante en expediente No. 2019-01159 de 01 de julio de 2019.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUL 2019 HORA: 15:45
 N° HOJAS: 23 (2 originales, 2 copias)
 Recibido por: Marina

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Patricio Jaramillo	2019-07-11	

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

Suelo
 Informar, agregar a exp.

15-07-2019
 johog

143
 23



Dr. René Bedón

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 10 de julio de 2019
Oficio No. 75-DCRB

Arquitecto
Rafael Carrasco
SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

En calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, me permito solicitar a usted, en el plazo de 3 días, remitir el Proyecto de Ordenanza de la Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0209, sancionada el 05 de abril de 2018.

Por la atención brindada, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,


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

CC. Dr. Patricio Jaramillo

CM/ae

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 209-2018 de 05 de abril de 2018 el Concejo Metropolitano aprobó el denominado Plan Parcial Calderón PPC, propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016, en este constan trazados viales aprobados por Concejo Metropolitano de Quito, así como líneas de intención vial propuestas por la Administración Zonal Calderón.

Mediante inspección realizada el viernes 25 de enero de 2018 al inmueble con predio No. 247317, catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., con funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Administración Zonal Calderón, y propietarios del inmueble, se constató que la prolongación de la calle Los Rosales aprobada como línea de intención vial en el PPC y que atraviesa el mencionado inmueble, no es factible debido a que existe una diferencia de nivel considerable entre la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, dicha prolongación afectaría a construcciones que se encuentran en ejecución con las respectivas licencias municipales. Además se evidenció que la prolongación de la calle Jacarandá afectaría a una edificación donde funciona actualmente una piscina, por lo que en este caso este tramo de vía, se lo podría desplazar a un costado de la piscina y proyectar unas escalinatas.

Mediante oficio No. AZCA-000563 de 20 de marzo de 2019 la Administración Zonal Calderón remite el Informe Técnico respecto a las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, y en el cual en la parte pertinente a recomendaciones indica: *"La Unidad de Territorio, Vivienda recomienda para el correcto desarrollo del Plan Especial El Carmen Bajo se tomen las siguientes consideraciones:*

Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.

Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.

Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector."

Mediante oficio No. AZCA-000639 de 29 de marzo de 2019, la Administración Zonal Calderón remite el Informe Legal con criterio FAVORABLE, para la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317, además informa que estas líneas de intención vial afectan el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, en el sentido que cuentan con todos los permisos en regla conforme se desprende de la licencia de construcción 05-247317-2 emitida el 02 de agosto de 2005, por lo que goza de un derecho adquirido.

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los informes de la Comisión de Uso de Suelo; y,
En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 2 del artículo 263 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial que no incluya las zonas urbanas;
- Que,** el numeral 3 del artículo 264 *Ibídem*, en lo que respecta a las competencias de los gobiernos municipales está la planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- Que,** el literal d) del artículo 32 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), en cuanto se refiere a las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado regional, indica la de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito regional;
- Que,** el literal c) del artículo 55 del COOTAD, respecto de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal señala: "Planificar construir y mantener la vialidad urbana";
- Que,** el artículo 85 del COOTAD, en lo que respecta a las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano, señala: "*Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se le asignen*";
- Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, en lo que respecta a las Atribuciones del concejo metropolitano, establece: " Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

Que, el párrafo cuarto del artículo 129 que hace relación con el ejercicio de la competencia de vialidad, señala: Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de estas competencias se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales;

Que, el artículo 57 del COOTAD, en lo que respecta a las atribuciones del concejo municipal establece: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

Que, el numeral 6 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, indica que le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano Reglamentar el uso de los bienes de dominio público, el transporte público y privado, el uso de las vías y la circulación en calles, caminos y paseos;

Que, Mediante Ordenanza No. 0209, sancionada el 5 abril de 2018, se reforma las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016, del Plan Parcial Calderón (PPC);

Que, Mediante oficio No. AZCA-000563 de 20 de marzo de 2019 la Administración Zonal Calderón remite el Informe Técnico respecto a las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, y en el cual en la parte pertinente a recomendaciones indica: "La Unidad de Territorio, Vivienda recomienda para el correcto desarrollo del Plan Especial El Carmen Bajo se tomen las siguientes consideraciones:

Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.

Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.

Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector."

Oficio No. SGC-2019 **664**
 Quito D. M., **24 JUL 2019**
 TICKET GDOC: 2019-020200

Abogado
 Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente. -

Asunto: Revisión de los requisitos formales del Proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 209.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 22 de julio de 2019, luego de conocer el anteproyecto de la Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 209, sancionada el 5 de abril de 2018; y, de conformidad con lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; **resolvió:** acoger la iniciativa legislativa del proyecto en referencia, en tal virtud, se solicita a usted proceder con la revisión de los requisitos formales.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 22 de julio de 2019.




Atentamente,



Abg. Eduardo Del Pozo
PRÉSIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2019-020200 (143 hojas, incluido 4 planos)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SC	2019-07-23	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-23	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-07-23	

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
 Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo
 Ejemplar 3: Despacho del Secretario General del Concejo
 Ejemplar 4: Expediente No. 2019-020200
 CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.
 Abg. Eduardo Del Pozo, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo (S)

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 RECEPCIÓN
 FECH: **24 JUL 2019** HORA: **13H42**
 Nº HOJ: **143 Hojas**
 Recibido por: **Alexe**

MC
24/07/19
141132

Página 1 de 1

194

Que, Mediante oficio No. AZCA-000639 de 29 de marzo de 2019, la Administración Zonal Calderón remite el Informe Legal con criterio FAVORABLE, para la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317, además informa que estas líneas de intención vial afectan el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, en el sentido que cuentan con todos los permisos en regla conforme se desprende de la licencia de construcción 05-247317-2 emitida el 02 de agosto de 2005, por lo que goza de un derecho adquirido.

Que, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT de 11 de abril de 2019, emite informe técnico favorable para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la Ordenanza Metropolitana que aprobó el Plan Parcial Calderón, en cuanto se refiere a eliminar las intenciones viales aprobadas en el Plan parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan especial El Carmen Bajo;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240, 263 numeral 2 y 264 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador; 8 numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 57 literal a); 87 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía.

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA N° 0209 SANCIONADA EL 05 DE ABRIL DE 2018.

Art. Único.- Modifíquese el MAPA B3-C2 aprobado en la Ordenanza Metropolitana No. 209, eliminando las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo, reforma que no incide en el Mapa PUOS V2 que contiene la Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 0127.

Disposición Final.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y la sede electrónica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. Carlos Alomoto Rosales
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

139
19

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 0209 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. Carlos Alomoto Rosales
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 0209, fue sancionada por el Doctor Jorge Yunda Machado, ALCALDE METROPOLITANO,

Abg. Carlos Alomoto Rosales
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA**

Quito, 01 de Julio de 2019
Exp. No. 2019-01159
Gdoc: 2019-020200

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

Ref. Modificatoria Plan Parcial Calderón

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Objeto y alcance

1. Mediante Oficio No. SGC-2019-1357 de 30 de abril de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo de la época, solicitó informe legal respecto al proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 209. Este informe contiene el criterio jurídico no vinculante de la Procuraduría Metropolitana en relación con el proyecto de ordenanza en referencia dentro del proceso de formación de la referida ordenanza reformativa.

2. Informes técnicos y legal de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la Administración Zonal Calderón

2. Mediante Oficio No. AZCA-0000563, de 20 de marzo de 2019, el Ing. Pablo Moncayo, Administrador de la Zona de Calderón, manifestó, en lo pertinente, lo siguiente:

“La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal de Calderón, luego del análisis realizado, con el propósito que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en cumplimiento de sus facultades y atribuciones, para el correcto desarrollo del “Plan Especial El Carmen Bajo”, en la importancia de promover una planificación



territorial apropiada, consideró conveniente poner a su consideración las siguientes recomendaciones:

- Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.
- Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana Vial NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.
- Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.
- Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector".

3. Mediante Oficio No. AZCA-DAJ-2019-108 de 26 de marzo de 2019, el Dr. Santiago Rojas, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón informó:

"[...] revisados los informes técnicos y la documentación adjunta, aplicando las normas antes invocadas, esta Dirección de Asesoría Jurídica, no encuentra ningún fundamento para negar la solicitud del peticionario y emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite administrativo para eliminar la intención del trazado vial de la calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317, salvo mejor criterio del Concejo Metropolitano de Quito".

4. Mediante Oficio No. AZCA-0000639, de 29 de marzo de 2019, el Ing. Pablo Moncayo, Administrador Zonal de Calderón, remitió los informes técnico y jurídico de la Administración de Calderón en relación con la solicitud presentada por el Ing. Ángel Costales Orozco, representante legal de Inmocontacto Cía. Ltda., a efecto de obtener el replanteo de las intenciones viales de las calles Jacaranda y de los Rosales, proyectadas en el sector de El Carmen Bajo y que atraviesan al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía Ltda.

5. Con Oficio No. STHV-DMGT-1667, de 11 de abril de 2019, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informó lo siguiente (énfasis añadido):

"CONCLUSIONES:

Las líneas de intención vial aprobadas en los Planes Especiales, Mapas PUOS, o Planes Parciales, deben seguir su respectivo proceso de aprobación del trazado vial definitivo mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito.

La Administración Zonal Calderón deberá ejecutar los Informes Legales y Técnicos con diseños definitivos de las líneas de intención vial, y remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su validación y envío a la Comisión de Uso de Suelo para su tratamiento y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

El tramo de vía de la prolongación de la calle Los Rosales que une la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, por las condiciones topográficas del sector se encuentra fuera de la normativa para carrozable, al superar la pendiente máxima permitida para vías locales.



superando el 20% de pendiente, además a 90,00 metros de distancia, existe la calle Camilo Gallegos la cual se encuentra consolidada y en operación.

La aprobación del trazado vial provocaría que el inmueble con predio No. 247317, se fraccione en 3 cuerpos, y uno de ellos quedaría como una faja de terreno, en la cual no se podría ejecutar ningún proceso constructivo por sus características físicas; lo que obligaría a la municipalidad a expropiar ese remanente del inmueble.

La prolongación de la calle denominada Jacaranda, por sus condiciones topográficas se la debería planificar como una escalinata, y se la podría desplazar con la finalidad de no afectar la piscina, la misma que cuenta con los respectivos permisos municipales, como se menciona en el informe legal de la Administración Zonal de Calderón.

CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes expuestos, norma legal invocada, y conclusiones es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitir criterio Técnico Favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la eliminación de la intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo”.

6. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-1836, de 24 de abril de 2019, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifestó lo siguiente (énfasis añadido):

“[...] me permito remitir el proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril del 2018 en cuanto se refiere a las líneas de intención vial constante en el Plan Parcial Calderón.

Es importante indicar que con el informe técnico constante en el oficio No. STHV-DMGT-1667 de 11 de abril de 2019, se emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE a la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA”.

3. Fundamentos jurídicos

7. El art. 264 de la Constitución, en concordancia con el art. 266 ibídem, establece que, entre otras, son competencias de los gobiernos de los distritos metropolitanos: (i) 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; (ii) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, (iii) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

8. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone, en su artículo 8, numeral 1) que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito. *P*



9. El art. 26, ibídem, dispone que las decisiones sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro de su territorio corresponden, como competencia exclusiva, a las autoridades del Distrito Metropolitano.
10. El art. 55, letra c), en concordancia con el art. 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipal y de los distritos metropolitanos, entre otras, la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
11. El art. 57, letra a), en concordancia con el art. 87, letra a) del COOTAD, manifiestan que a los concejos municipal y metropolitano les corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia de cada uno de los gobiernos mediante la expedición de ordenanzas cantonales y metropolitanas.
12. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo IV.1.24, establece el régimen jurídico aplicable a los planes parciales que en su parte pertinente señala que serán elaborados por la Secretaría responsable de territorio, hábitat y vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.
13. El art. IV.1.73, numeral 5) ibídem, dispone que las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.
14. La Ordenanza Especial 005 que aprueba el Plan Parcial Calderón (sancionada el 06 de marzo de 2006), en el art. 1, establece que el Plan Parcial Calderón, es el instrumento de planificación territorial que establece las regulaciones específicas para el uso, ocupación y fraccionamiento del suelo; define las características y dimensionamientos de la red vial existente y futura, y plantea programas y proyectos a ser gestionados en el territorio de la Administración Zonal Calderón.
15. El art. 9, ídem, señala que las categorías y el dimensionamiento del sistema vial que determina las afectaciones para el alineamiento de las edificaciones se determinan en el Mapa B3-C.
16. La Ordenanza Especial 016 que modifica a la Ordenanza Especial 005 del Plan Parcial de Calderón: (sancionada el 27 de julio de 2009), en el art. 1, dice que se reforma el Art. 9 de la Ordenanza Especial 005, en el sentido de que se sustituye parcialmente el plano B3-C de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial



Calderón (PPC), de acuerdo al detalle del nuevo plano B3-C1, adjunto a la presente Ordenanza.

17. La Ordenanza Metropolitana No. 0209 Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016 del Plan Parcial de Calderón, (sancionada el 05 de abril de 2018), en el art. 1, manifiesta que se reforma el art. 9 de la Ordenanza Especial 005, reformado por la Ordenanza Especial No. 016 del Plan Parcial Calderón (PPC), en el sentido de que se sustituye el plano B3-C y B3-C1 Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), por el Mapa B3-C2.

18. El art. 2, ibídem, dice actualícese el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 127, con todos los contenidos del nuevo Mapa B3-C2, con excepción de aquellos que son parte del sistema vial principal y que constan en el Mapa PUOS V2 (vías expresas, arterias y colectoras determinadas en el Cuadro de Derecho de Vías, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 127).

4. Análisis e informe jurídico

19. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la aprobación de los planes parciales y sus reformas son competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con los arts. 264 y 266 de la Constitución; art. 8, numeral 1) y art. 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; art. 57, letra a), art. 87, letra a) del COOTAD; y, art. IV.1.24 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de ordenanza reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 209, tendiente a eliminar las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón.

20. Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner en su consideración las siguientes recomendaciones, de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza:

- (a) En el segundo considerando reformular la redacción con el propósito de: (i) incluir el texto que se refiere al ejercicio de control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón al que la norma constitucional citada se refiere; y, (ii) incluir el numeral 3 del art. 264 de la Constitución de la República que se refiere a la competencia para planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
- (b) A continuación del considerando quinto, incorporar dos considerandos para referir los arts. 85 y 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que regulan las competencias de los gobiernos



autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos y las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden.

- (c) En el párrafo que consta a continuación de los considerandos, citar las siguientes disposiciones: art. 8, numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; art. 87, literal a); y, art. 322 del COOTAD, que tienen relación con la atribución del Concejo Metropolitano para aprobar y expedir ordenanzas.
- (d) El artículo único debería (i) determinar de manera específica la o las disposiciones de la Ordenanza Metropolitana No. 0209 que modificaría y (ii) establecer si deja sin efecto o modifica el Mapa B3-C2.
- (e) Debería establecerse si esta reforma incide en el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 0127.
- ★ (f) Conviene que el texto de la Disposición Final se reemplace por el siguiente: "La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y la sede electrónica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

No hay en el texto de la ordenanza

21. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos.

Muy atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente (116 FOJAS Y 4 PLANOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	27-06-19	i
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

QUITO

ALCALDÍA

Quito, D.M. 29 de marzo de 2019
Oficio AZCA-

000639

Señor Ing.
Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda


Señor abogado
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

De mi consideración:

Adjunto al presente sírvase encontrar los informes técnico y jurídico expedidos por las direcciones de Gestión del Territorio y, de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal de Calderón con respecto a la solicitud presentada por el ingeniero Ángel Costales Orozco, representante legal de Inmocontacto Cía. Ltda., a efectos de obtener el replanteo de las intenciones viales de la calles Jacaranda y de los Rosales, proyectadas en el sector de El Carmen Bajo y que atraviesan al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía. Ltda.

Con dicho informes, el interesado podrá continuar con su solicitud de trámite administrativo en la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y, posteriormente en la Comisión de Uso de Suelo del Consejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Ing. Pablo Moncayo Córdova.
Administrador Zonal.
Administración Zonal de Calderón.

Adjunto expediente con 57 f/u e informes correspondientes.

107
13
135
15

111 ABP 2019
Quito, 1667
Oficio STHV-DMGT-
Referencia: GDOC-2019-020200

Abogado
Sergio Gamica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Eliminación de las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No 247317, parroquia Calderón.

Señor Presidente:

En atención al oficio No. AZCA-0000639 de 29 marzo de 2019, suscrito por el Ing. Pablo Moncayo Córdova, Administrador Zonal Calderón, mediante el cual se remite los informes técnico y legal para la eliminación de las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Mediante Ordenanza Metropolitana No. 209-2018 de 05 de abril de 2018 el Concejo Metropolitano aprobó el denominado Plan Parcial Calderón PPC, propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016, en este constan trazados viales aprobados por Concejo Metropolitano de Quito, así como líneas de intención vial propuestas por la Administración Zonal Calderón.
- Mediante oficio No. SGC-2018-1639 de 28 de mayo de 2018, el Concejal Abg. Sergio Gamica Ortiz, en calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo remite a esta Secretaría el oficio suscrito por la Arq. Sonia Costales Carrera, a fin que se incorpore el presente caso en el proceso de Análisis del Plan Especial El Carmen Bajo, conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 19 de marzo de 2018.
- Mediante oficio No. AZCA-1027 de 16 de julio de 2018, la Administración Zonal Calderón remite los Informes técnico y legal con criterio favorable para continuar con el trámite de la aprobación del trazado vial de la calle Los Rosales.
- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3831 de 31 de julio del 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el expediente a la Administración Zonal Calderón, con la finalidad que se solventen algunas observaciones de carácter técnico.
- Mediante inspección realizada el viernes 25 de enero de 2018 al inmueble con predio No. 247317, catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., con funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Administración Zonal Calderón, y propietarios del inmueble, se constató que la prolongación de la calle Los Rosales aprobada como línea de intención vial en el PPC y que atraviesa el mencionado inmueble, no es factible debido a que existe una diferencia de nivel considerable entre la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, dicha prolongación afectaría a construcciones que se encuentran en ejecución con las respectivas licencias municipales. Además se evidenció que la prolongación de la calle Jacarandá afectaría a una edificación donde funciona actualmente una piscina, por lo que en este caso este tramo de vía, se lo podría desplazar a un costado de la piscina y proyectar unas escalinatas.

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

112

14

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 209-2018 de 05 de abril de 2018 el Concejo Metropolitano aprobó el denominado Plan Parcial Calderón PPC, propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016, en este constan trazados viales aprobados por Concejo Metropolitano de Quito, así como líneas de intención vial propuestas por la Administración Zonal Calderón.

Mediante inspección realizada el viernes 25 de enero de 2018 al inmueble con predio No. 247317, catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., con funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Administración Zonal Calderón, y propietarios del inmueble, se constató que la prolongación de la calle Los Rosales aprobada como línea de intención vial en el PPC y que atraviesa el mencionado inmueble, no es factible debido a que existe una diferencia de nivel considerable entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, dicha prolongación afectaría a construcciones que se encuentran en ejecución con las respectivas licencias municipales. Además se evidenció que la prolongación de la calle Jacarandá afectaría a una edificación donde funciona actualmente una piscina, por lo que en este caso este tramo de vía, se lo podría desplazar a un costado de la piscina y proyectar unas escalinatas.

Mediante oficio No. AZCA-000563 de 20 de marzo de 2019 la Administración Zonal Calderón remite el Informe Técnico respecto a las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, y en el cual en la parte pertinente a recomendaciones indica: *"La Unidad de Territorio, Vivienda recomienda para el correcto desarrollo del Plan Especial El Carmen Bajo se tomen las siguientes consideraciones:*

Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.

Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.

Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector."

Mediante oficio No. AZCA-000639 de 29 de marzo de 2019, la Administración Zonal Calderón remite el Informe Legal con criterio FAVORABLE, para la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317, además informa que estas líneas de intención vial afectan el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, en el sentido que cuentan con todos los permisos en regla conforme se desprende de la licencia de construcción 05-247317-2 emitida el 02 de agosto de 2005, por lo que goza de un derecho adquirido.

...2...

Ref. H.C. 2019-020200

- Mediante oficio No. AZCA-000563 de 20 de marzo de 2019 la Administración Zonal Calderón remite el Informe Técnico respecto a las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, y en el cual en la parte pertinente a recomendaciones indica: *"La Unidad de Territorio, Vivienda recomienda para el correcto desarrollo del Plan Especial El Carmen bajo se tomen las siguientes consideraciones:*
 - *Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.*
 - *Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*
 - *Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.*
 - *Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector."*
- Mediante oficio No. AZCA-000639 de 29 de marzo de 2019, la Administración Zonal Calderón remite el Informe Legal con criterio FAVORABLE, para la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317, además informa que estas líneas de intención vial afectan el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, en el sentido que cuentan con todos los permisos en regla conforme se desprende de la licencia de construcción 05-247317-2 emitida el 02 de agosto de 2005, por lo que goza de un derecho adquirido.

BASE LEGAL:

Ordenanza Metropolitana N° 0172, reformada por la Ordenanza N°0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5 informa, *"Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales..."*.

CONCLUSIONES:

Las líneas de Intención vial aprobadas en los Planes Especiales, Mapas PUOS, o Planes Parciales, deben seguir su respectivo proceso de aprobación del trazado vial definitivo mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito.

La Administración Zonal Calderón deberá ejecutar los Informes Legales y Técnicos con diseños definitivos de las líneas de intención vial, y remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su validación y envío a la Comisión de Uso de Suelo para su tratamiento y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

El tramo de vía de la prolongación de la calle Los Rosales que une la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, por las condiciones topográficas del sector se encuentra fuera de la normativa para carrozable, al superar la pendiente máxima permitida para vías locales, superando el 20% de pendiente, además a 90,00 metros de distancia, existe la calle Camilo Gallegos la cual se encuentra consolidada y en operación.

La aprobación del trazado vial provocarían que el inmueble con predio No. 247317, se fraccione en 3 cuerpos, y uno de ellos quedaría como una franja de terreno, en la cual no se podría ejecutar ningún proceso constructivo por sus características físicas; lo que obligaría a la municipalidad a expropiar ese remanente del inmueble.

B2

12

...3...
Ref. H.C. 2019-020200

La prolongación de la calle denominada Jacaranda, por sus condiciones topográficas se la debería planificar como una escalinata, y se la podría desplazar con la finalidad de no afectar la piscina, la misma que cuenta con los respectivos permisos municipales, como se menciona en el Informe legal de la Administración Zonal Calderón.

CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes expuestos, norma legal invocada, y conclusiones es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir criterio Técnico Favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la eliminación de las Intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:



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

Anexo: Se remite documentación completa.

Elaboración:	In. Denny Alcón	DMGT	2019-04-03	
Revisado:	Ar. Carlos Suezada	DMGT		
Revisado:	Ar. Patricio Jaramillo	DMGT		

JUL 17

11



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según lo establecido en el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, las Funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: *"c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD; el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y las disposiciones de SENPLADES así como las propuestas electorales planteadas por el Alcalde Metropolitano, constituyeron el referente para la elaboración y aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito (PMDOT 2015-2025) instrumento de planificación del territorio distrital que contiene las directrices estratégicas del desarrollo, con una visión de corto, mediano y largo plazo; y, determina la forma de organización del territorio para el logro del desarrollo sostenible; incorporando la movilidad como elemento articulador entre el desarrollo y el territorio.

El artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) respecto a la vigencia del plan de uso y gestión de suelo establece: *"El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión"*.

La Disposición Transitoria Quinta de la ley antes mencionada establece: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente período de mandato de autoridades"*.

La Ordenanza Metropolitana No. 0041, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Suplemento Especial del Registro Oficial No. 467 del 26 de marzo de 2015, aprueba y expide el Plan de Uso y Ocupación del Suelo como su Anexo Único y delega a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que en el plazo máximo de nueve meses contados a partir de la vigencia de la referida ordenanza, presente para aprobación del

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

Concejo Metropolitano el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) actualizado.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe técnico con las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, pasando de nueve a once meses, fundamento sobre el cual el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza No. 0095 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sancionada el 28 de diciembre de 2015.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial-PMDOT, determina que es fundamental que el sistema de movilidad esté vinculado de una manera concreta y práctica con la planificación del desarrollo del territorio, para lo cual en los contenidos del Plan Estratégico de Desarrollo se establecen políticas de desarrollo, las cuales involucran a la zona de Calderón y se expresan en el territorio de la siguiente manera:

La Política 3 del PMDOT, constituye la generación de la centralidad de Calderón de carácter primario (CEN02) de escala metropolitana que favorece la densificación del territorio urbanizado, que es parte de una estructura de centralidades productivas que favorezcan un urbanismo dinámico, compacto y multimodal.

La sub centralidad de escala zonal (Política 4 del PMDOT) que constituye una estructura multinodal de subcentralidades urbanas (SUB-06 Calderón), de equipamientos que favorecen la densificación del tejido urbano existente y garantizan el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado.

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana del Régimen de Suelo, tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificación mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación así como la categorización y el dimensionamiento vial, expresado en líneas de intensidad sobre el territorio. Tiene una vigencia de cinco años y puede ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes especiales y proyectos especiales.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

Mediante Ordenanza metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos.

Frente al crecimiento poblacional y al acelerado desarrollo urbano de las parroquias rurales de Calderón y Llano Chico, la cuales pertenecen a la Administración Zonal Calderón; desde la perspectiva de su sistema vial, sistema que está en permanente cambio, sobre todo la falta de planificación y programación de la red de vías urbanas existentes, tanto en su calidad como en su cantidad, cuya implementación en algunos casos ha sido el resultado de la ocupación espontánea del suelo, al constante fraccionamiento del suelo, la construcción de conjuntos habitacionales, entre otros, son factores que en términos generales, han llevado a generar discontinuidad y un bajo nivel de accesibilidad y conectividad vial en algunos barrios y sectores de las parroquias de Calderón y Llano Chico.

El objetivo de la propuesta de estructurar un sistema vial integral, que permita dotar a la Administración Zonal de un instrumento de planificación vial que garantice la accesibilidad y conectividad entre barrios, sectores y zonas internas y de estas con el DMQ, y que a su vez permita la dotación de la infraestructura necesaria para que el desarrollo urbano y el bienestar de la población asentada en estas parroquias.

Por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, con fecha 8 de junio de 2017, se convocó a una mesa de trabajo, cuyo objetivo fue conocer el informe respecto a la consolidación de los planes viales expedidos por el Concejo Metropolitano para la Administración Zonal Calderón en cumplimiento de la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

En la mesa de trabajo, se determinó el avance de las propuestas viales para los sectores que fueron objeto de cambios de uso y zonificación aprobados por el Concejo Metropolitano en el marco de la actualización del PUOS, luego del análisis y frente a la complejidad de establecer un plan vial solamente para dichos sectores, se resolvió que la Administración Zonal Calderón elabore una propuesta vial integral para las dos parroquias que conforman la Administración Zonal (Calderón y Llano Chico).

Mediante oficio No. AZCA 1279 de fecha 4 de julio de 2017 e informe técnico UZTV No. 18, con fecha 21 de junio de 2017, se adjunta el plano de propuesta de Categorización y

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

Dimensionamiento Vial de la Zona Calderón, denominado B3-C2, plan elaborado a partir del análisis de la información existente, de las vías aprobadas en los dos planes anteriores (B3-C y B3-C1), a partir de las salidas de campo, del reconocimiento de vías que están abiertas, vías planificadas y no se han ejecutado, propuestas de nuevas vías. Todos estos componentes permiten la estructuración de una trama vial coherente y planificada que involucra a las dos parroquias rurales de la Administración Zonal Calderón.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-04107, de fecha 3 de agosto de 2017, dirigido al Doctor Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en atención al oficio No. AZCA 1279 de fecha 4 de julio de 2017, suscrito por el Abg. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón, emite criterio técnico respecto al plano de propuesta del plan vial inserto en el nuevo plano B3-C2 de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Zona Calderón.

Mediante convocatoria a diligencia de inspección de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el martes 29 de agosto de 2017, con la asistencia de los señores concejales Sergio Garnica Ortiz, Jorge Albán, sus asesores, además asesores del concejal Marco Ponce, funcionarios de la Administración Zonal Calderón, la Procuraduría Metropolitana y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se recorrieron varios sectores de las parroquias de Calderón y Llano Chico a fin de verificar en el sitio, las propuestas de las líneas de intención de vías, planteadas por la Administración Zonal. *[Handwritten signature]*



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. IC-O-2017-243 e IC-O-2017-286, de 16 de octubre y 13 de diciembre de 2017, respectivamente, emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 241 de la Constitución de la República señala que *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”*;
- Que**, de conformidad con los numerales 1, 2 y 3 del artículo 264 de la Constitución de la República, los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, para planificar, construir t mantener la vialidad urbana;
- Que**, el artículo 424 de la Constitución de la República señala que *“La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.”*;
- Que**, el literal e) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la elaboración y ejecución del plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;
- Que**, de conformidad al literal c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal es la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- Que**, de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el uso del suelo y urbanístico,

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio *"1. Regular el Uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)"*;

Que, el artículo 26 de la mencionada Ley establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano;

Que, el numeral 3 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 de 5 de julio de 2016, señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias establecidas en la Constitución, les corresponde *"clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley"*;

Que, la Disposición Transitoria Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: *"(...) Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley."*;

Que, con fecha 6 de marzo de 2006 se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 005, con la cual se aprueba el Plan Parcial Calderón, dicho plan determina con carácter normativo entre otros, la Categorización y Dimensionamiento Vial, cuyo plano anexo se codifica como B3-C;



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

- Que**, con fecha 27 de julio de 2009, se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 016, Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 005, en la cual se sustituye parcialmente el plano B3-C de Categorización y Dimensionamiento Vial, por el nuevo plano denominado B3-C1;
- Que**, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cuyo artículo 3 contiene: los principios de la Planificación Metropolitana del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial e identificación de ejes estratégicos, el diagnóstico general estratégico del Distrito Metropolitano de Quito, propuesta del componente estratégico de desarrollo y ordenamiento territorial, y Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y su anexo: cuadro general de usos y actividades PUOS-CIIU nivel 7;
- Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, en su disposición transitoria única, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 0095, sancionada el 28 de diciembre de 2015, disponen que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo máximo de once meses presentará para aprobación del Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Uso y Ocupación del Suelo actualizado, como elemento componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que permiten la vigencia de este y su eficacia jurídica de conformidad con el artículo 424 de la Constitución;
- Que**, el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, sobre la clasificación general del suelo en función de su aprovechamiento, se clasifica en urbano y rural;
- Que**, el numeral 5 del Artículo... (73) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, respecto al Sistema Vial establece: *"Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano"*; *Cef*

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de fecha 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe técnico, el cual contiene las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, antes referida de nueve a once meses, fundamento sobre el cual el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza No. 0095 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sancionada el 28 de diciembre de 2015;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) que contiene entre otros, el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial (PUOS – V2);

Que, la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 señala: *“Los sectores de la parroquia de Calderón: Zabala, San José de Morán, San Juan de Calderón y parte de Llano Grande; de la parroquia de Nayón: Tacuri de la parroquia de Tumbaco: Collaquí; y de la parroquia de Amaguaña: Cuendina, que han sido sujetos de cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial, de infraestructuras de servicios básicos, de equipamientos y espacio público que deberá realizar la Administración Zonal correspondiente en coordinación con la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, los cuales serán conocidos por la Comisión de Uso de Suelo en un plazo de hasta 60 días una vez recibidos los informes, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito. (...) “Los informes de regulación metropolitana (IRM) mantendrán las asignaciones sin hacer efectivos los cambios dispuestos en el presente PUOS hasta que se dé cumplimiento con lo establecido en el inciso anterior”;* y,

Que, el Arq. Juan Carlos Pazmiño, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, de la Administración Zonal Calderón, y la Arquitecta María González, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emiten criterio técnico favorable a través de los oficios No. UZTV No. 018 de 21 de junio de 2017 y STHV-DMPPS-5547 de 29 de septiembre de 2017, respectivamente; y el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E) emite criterio legal favorable, mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-02019, de 27 de octubre de 2017.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; letra d) del artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 91, numeral 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 005 y No. 016, DEL PLAN PARCIAL CALDERÓN (PPC)

Artículo 1.- Refórmese el artículo 9 de la Ordenanza Especial No. 005, reformado por la Ordenanza Especial No. 016, del Plan Parcial Calderón (PPC), en el sentido de que se sustituye el plano B3-C y B3-C1 Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), por el Mapa B3-C2.

Artículo 2.- Actualícese el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 127, con todos los contenidos del nuevo Mapa B3-C2, con excepción de aquellos que son parte del sistema vial principal y que constan en el Mapa PUOS V2 (vías expresas, arteriales y colectoras determinadas en el Cuadro de Derecho de Vías, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 127).

Disposiciones Transitorias:


Primera.- Una vez aprobada la presente ordenanza, en el término de siete (7) días, la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, procederá a la carga en el sistema de IRM de los datos de la matriz de cambios 2016 aprobados por la Ordenanza Metropolitana No. 127, para los sectores de las parroquias de Calderón y Llano Chico.

Segunda.- En un plazo de ciento ochenta (180) días término, la Administración Zonal correspondiente y las empresas públicas proveedoras de servicios, deberán planificar y programar la implementación de las infraestructuras de servicios básicos, equipamientos y espacio público en las vías que son objeto de esta reforma.

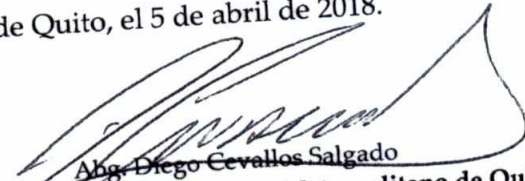
ORDENANZA METROPOLITANA No. 0209

Disposición final.- La presente Ordenanza Modificatoria entrará en vigencia, a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 5 de abril de 2018.


Abg. Eduardo Del Pozo

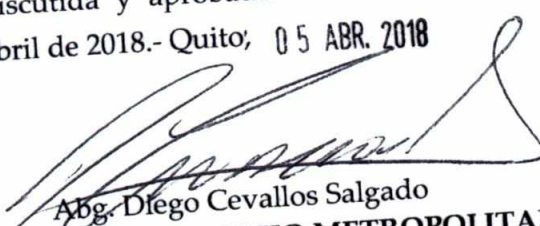
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 16 de noviembre de 2017 y 5 de abril de 2018.- Quito, 05 ABR. 2018


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
05 ABR. 2018

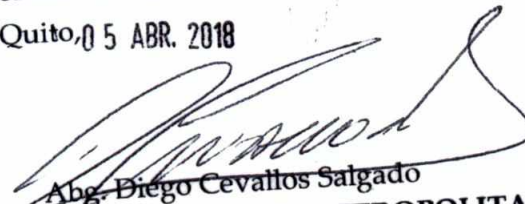
EJECÚTESE:


Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 05 ABR. 2018

- Distrito Metropolitano de Quito, 05 ABR. 2018


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



2019-020200

14

Ventil:
① agenda expediente
② inventario
3. informe a (PS) como y a (PS) (2 días)

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA**

Quito, 01 de Julio de 2019
Exp. No. 2019-01159
Gdoc: 2019-020200

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
Secretario General
**SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
En su despacho.-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 01 JUL 2019 HORA:

Nº FOLIOS: 21 originales y 94 copias (incluye planos)
Recibido por: P. C. Pecora

Ref. Modificatoria Plan Parcial Calderón

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Objeto y alcance

1. Mediante Oficio No. SGC-2019-1357 de 30 de abril de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo de la época, solicitó informe legal respecto al proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 209. Este informe contiene el criterio jurídico no vinculante de la Procuraduría Metropolitana en relación con el proyecto de ordenanza en referencia dentro del proceso de formación de la referida ordenanza reformatoria.

2. Informes técnicos y legal de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la Administración Zonal Calderón

2. Mediante Oficio No. AZCA-0000563, de 20 de marzo de 2019, el Ing. Pablo Moncayo, Administrador de la Zona de Calderón, manifestó, en lo pertinente, lo siguiente:

“La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal de Calderón, luego del análisis realizado, con el propósito que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en cumplimiento de sus facultades y atribuciones, para el correcto desarrollo del “Plan Especial El Carmen Bajo”, en la importancia de promover una planificación

Vero inventario

119-120



territorial apropiada, consideró conveniente poner a su consideración las siguientes recomendaciones:

- Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.
- Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana Vial NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.
- Implementar la conectividad peatonal “escalinatas” para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.
- Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector”.

3. Mediante Oficio No. AZCA-DAJ-2019-108 de 26 de marzo de 2019, el Dr. Santiago Rojas, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón informó:

“[...] revisados los informes técnicos y la documentación adjunta, aplicando las normas antes invocadas, esta Dirección de Asesoría Jurídica, no encuentra ningún fundamento para negar la solicitud del peticionario y emite criterio **legal favorable** para que se continúe con el trámite administrativo para eliminar la intención del trazado vial de la calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317, salvo mejor criterio del Concejo Metropolitano de Quito”.

4. Mediante Oficio No. AZCA-0000639, de 29 de marzo de 2019, el Ing. Pablo Moncayo, Administrador Zonal de Calderón, remitió los informes técnico y jurídico de la Administración de Calderón en relación con la solicitud presentada por el Ing. Ángel Costales Orozco, representante legal de Inmocontacto Cía. Ltda., a efecto de obtener el replanteo de las intenciones viales de las calles Jacaranda y de los Rosales, proyectadas en el sector de El Carmen Bajo y que atraviesan al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía Ltda.

5. Con Oficio No. STHV-DMGT-1667, de 11 de abril de 2019, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informó lo siguiente (énfasis añadido):

“CONCLUSIONES:

Las líneas de intención vial aprobadas en los Planes Especiales, Mapas PUOS, o Planes Parciales, deben seguir su respectivo proceso de aprobación del trazado vial definitivo mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito.

La Administración Zonal Calderón deberá ejecutar los Informes Legales y Técnicos con diseños definitivos de las líneas de intención vial, y remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su validación y envío a la Comisión de Uso de Suelo para su tratamiento y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

El tramo de vía de la prolongación de la calle Los Rosales que une la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, por las condiciones topográficas del sector se encuentra fuera de la normativa para carrozable, al superar la pendiente máxima permitida para vías locales.



superando el 20% de pendiente, además a 90,00 metros de distancia, existe la calle Camilo Gallegos la cual se encuentra consolidada y en operación.

La aprobación del trazado vial provocaría que el inmueble con predio No. 247317, se fraccione en 3 cuerpos, y uno de ellos quedaría como una faja de terreno, en la cual no se podría ejecutar ningún proceso constructivo por sus características físicas; lo que obligaría a la municipalidad a expropiar ese remanente del inmueble.

La prolongación de la calle denominada Jacaranda, por sus condiciones topográficas se la debería planificar como una escalinata, y se la podría desplazar con la finalidad de no afectar la piscina, la misma que cuenta con los respectivos permisos municipales, como se menciona en el informe legal de la Administración Zonal de Calderón.

CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes expuestos, norma legal invocada, y conclusiones es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitir criterio Técnico Favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la eliminación de la intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo”.

6. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-1836, de 24 de abril de 2019, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifestó lo siguiente (énfasis añadido):

“[...] me permito remitir el proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril del 2018 en cuanto se refiere a las líneas de intención vial constante en el Plan Parcial Calderón.

Es importante indicar que con el informe técnico constante en el oficio No. STHV-DMGT-1667 de 11 de abril de 2019, se emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE a la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA”.

3. Fundamentos jurídicos

7. El art. 264 de la Constitución, en concordancia con el art. 266 ibídem, establece que, entre otras, son competencias de los gobiernos de los distritos metropolitanos: (i) 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; (ii) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, (iii) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

8. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone, en su artículo 8, numeral 1) que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito. P



9. El art. 26, ibídem, dispone que las decisiones sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro de su territorio corresponden, como competencia exclusiva, a las autoridades del Distrito Metropolitano.
10. El art. 55, letra c), en concordancia con el art. 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipal y de los distritos metropolitanos, entre otras, la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
11. El art. 57, letra a), en concordancia con el art. 87, letra a) del COOTAD, manifiestan que a los concejos municipal y metropolitano les corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia de cada uno de los gobiernos mediante la expedición de ordenanzas cantonales y metropolitanas.
12. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo IV.1.24, establece el régimen jurídico aplicable a los planes parciales que en su parte pertinente señala que serán elaborados por la Secretaría responsable de territorio, hábitat y vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.
13. El art. IV.1.73, numeral 5) ibídem, dispone que las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.
14. La Ordenanza Especial 005 que aprueba el Plan Parcial Calderón (sancionada el 06 de marzo de 2006), en el art. 1, establece que el Plan Parcial Calderón, es el instrumento de planificación territorial que establece las regulaciones específicas para el uso, ocupación y fraccionamiento del suelo; define las características y dimensionamientos de la red vial existente y futura, y plantea programas y proyectos a ser gestionados en el territorio de la Administración Zonal Calderón.
15. El art. 9, ídem, señala que las categorías y el dimensionamiento del sistema vial que determina las afectaciones para el alineamiento de las edificaciones se determinan en el Mapa B3-C.
16. La Ordenanza Especial 016 que modifica a la Ordenanza Especial 005 del Plan Parcial de Calderón: (sancionada el 27 de julio de 2009), en el art. 1, dice que se reforma el Art. 9 de la Ordenanza Especial 005, en el sentido de que se sustituye parcialmente el plano B3-C de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial



Calderón (PPC), de acuerdo al detalle del nuevo plano B3-C1, adjunto a la presente Ordenanza.

17. La Ordenanza Metropolitana No. 0209 Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016 del Plan Parcial de Calderón, (sancionada el 05 de abril de 2018), en el art. 1, manifiesta que se reforma el art. 9 de la Ordenanza Especial 005, reformado por la Ordenanza Especial No. 016 del Plan Parcial Calderón (PPC), en el sentido de que se sustituye el plano B3-C y B3-C1 Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), por el Mapa B3-C2.

18. El art. 2, ibídem, dice actualícese el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 127, con todos los contenidos del nuevo Mapa B3-C2, con excepción de aquellos que son parte del sistema vial principal y que constan en el Mapa PUOS V2 (vías expresas, arterias y colectoras determinadas en el Cuadro de Derecho de Vías, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 127).

4. Análisis e informe jurídico

19. Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la aprobación de los planes parciales y sus reformas son competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con los arts. 264 y 266 de la Constitución; art. 8, numeral 1) y art. 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; art. 57, letra a), art. 87, letra a) del COOTAD; y, art. IV.1.24 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 209, tendiente a eliminar las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón.

20. Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner en su consideración las siguientes recomendaciones, de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza:

- (a) En el segundo considerando reformular la redacción con el propósito de: (i) incluir el texto que se refiere al ejercicio de control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón al que la norma constitucional citada se refiere; y, (ii) incluir el numeral 3 del art. 264 de la Constitución de la República que se refiere a la competencia para planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
- (b) A continuación del considerando quinto, incorporar dos considerandos para referir los arts. 85 y 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que regulan las competencias de los gobiernos



autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos y las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden.

- (c) En el párrafo que consta a continuación de los considerandos, citar las siguientes disposiciones: art. 8, numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; art. 87, literal a); y, art. 322 del COOTAD, que tienen relación con la atribución del Concejo Metropolitano para aprobar y expedir ordenanzas.
- (d) El artículo único debería (i) determinar de manera específica la o las disposiciones de la Ordenanza Metropolitana No. 0209 que modificaría y (ii) establecer si deja sin efecto o modifica el Mapa B3-C2.
- (e) Debería establecerse si esta reforma incide en el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 0127.
- (f) Conviene que el texto de la Disposición Final se reemplace por el siguiente: “La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y la sede electrónica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

21. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos.

Muy atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente (116 FOJAS Y 4 PLANOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	27-06-19	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

FECHA: 09 MAY 2019 HORA: 16:15
Nº HOJ: - 01 -
Recibido por: Alex P.

ALCALDÍA

Quito DM, 09 MAY 2019 2019.
Oficio No SM- 1049 - 2019.

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: "Informe respecto al proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0209"

*Us. Garnica
09/05/2019*

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. SGC-2019-1360, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por medio del cual solicita por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, con el carácter de urgente, remita para conocimiento de la Comisión, el Informe Técnico relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 209; al respecto le informo lo siguiente:

Se hace conocer a la Comisión que, la Secretaría de Movilidad (SM) ha participado activamente en las mesas de trabajo convocadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, no solo para tratar el Plan Especial Carmen Bajo, sino para todos aquellos en los que dicha Dependencia ha requerido del aporte técnico de la SM, por lo que, dentro de sus competencias, esta Secretaría a propuesto a cada uno de los Planes analizados, conectividades para la circulación vehicular y peatonal, y de no ser posible por dificultades topográficas o de otra índole, incluir en ellos conectividad peatonal y no-motorizada, evitando situaciones desfavorables a la calidad de vida de los moradores y visitantes de los sectores que se van a intervenir.

Con lo expresado en el párrafo precedente, se deja expresa constancia que, la Secretaría de Movilidad no ha participado en ninguna mesa de trabajo donde se haya tratado específicamente modificaciones al Plan Parcial Calderón, cuyos Informes Técnicos, tanto de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda como de la Administración Zonal Calderón, anexos al oficio recibido y que emiten Criterio Favorable a la eliminación de varias intenciones viales vigentes en el PUOS, las mismas que se proponen incluir en el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0209.

De acuerdo al proyecto de Reformatoria de la Ordenanza vigente, las intenciones viales a eliminarse corresponden a los tramos viales que afectan únicamente al predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CÍA. LTDA. Al respecto la Secretaría de Movilidad considera que no existen justificativos técnicos que sustenten dicha propuesta, y que, si bien esta reforma beneficia a un único predio, se está desarticulando la conectividad vehicular, peatonal y/o no-motorizada del sector, aclarando que cualquier proyecto inmobiliario presentado en el mismo, no puede contraponerse a los planes de desarrollo urbano integral planificados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



Por lo tanto, la SM emite **criterio No Favorable** a la propuesta analizada, conclusión que se enmarca en los consensos alcanzados en las mesas de trabajo del Plan Carmen Bajo, realizados con la participación de las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda; Movilidad, EPMMOP y Administración Zonal Calderón.

Atentamente,



Ing. Alfredo León Banderas
Secretario de Movilidad



Elaboración:	JCcalderón	DMPPM	2019/05/08	
Revisión:	Mnarváez	DMPPM	2019/05/08	

Ticket # 2019-020200

1159-19

Ticket#2019-020200 — 540 "ANGEL ELICIO COSTALES OROZCO" INMOCONTACTO CIA LTDA. SOLICITA INFORME TECNICO DE TERRITORIO Y DE LA DIRECCION JURIDICA DE LA AZCA PREDIO 247317

Información del ticket		Información del cliente	
Antigüedad:	78 d 0 h	Nombre:	ANGEL ELICIO
Creado:	11/02/2019 - 08:49	Apellido:	COSTALES OROZCO
Creado por:	Procel Rivas Rocio del Pilar	Identificador de usuario:	ANGEL ELICIO COST[...]
Estado:	abierto	Correo:	acostales1@hotmail.com
Bloqueo:	bloqueado	Móvil:	0997625025
Prioridad:	3 normal	Ciudad:	QUITO
Cola:	PROCURADURIA METROPOLITANA	País:	ECUADOR
		Cliente:	ANGEL ELICIO
		Calle:	COSTALES OROZCO
Identificador del cliente:	0600745558	1 Tickets abiertos (cliente) (3)	
Tiempo contabilizado:	0		
Propietario:	Frixone Enriquez Gianni (PROCURADOR)		
Registro Interno:	540 "ANGEL EL[...]		

Artículo #15 – Actualización del propietario!

Creado: 30/04/2019 - 09:14 por Hernandez Villalba Gladys Marili

De: Gladys Marili Hernandez Villalba

Asunto: Actualización del propietario!

Adjunto (MAX 3): 2019-SGC-1357.pdf, 108.4 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

VA A LA PROCURADURÍA METROPOLITANA SGC 1357 DE 30-04-2019

Artículo #14 – Actualización del propietario!

Creado: 30/04/2019 - 09:11 por Hernandez Villalba Gladys Marili

De: Gladys Marili Hernandez Villalba

Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

favor despachar

Dr. Eulisson Lopez:
 Por favor preparar informe solicito todo.
 Cel. 0210512019

Artículo #13 – Actualización del propietario!

Creado: 12/04/2019 - 14:05 por Cevallos Salgado Diego Sebastian

De: Diego Sebastian Cevallos Salgado

Asunto: Actualización del propietario!

Adjunto (MAX 8MB): 12_TERRITORIO_OF_1667.PDF, 32.4 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

VIEN OFC. 1667 DE SECRETARIA DE TERRITORIO

116

1159-19

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 1357

Quito D. M., 30 ABR 2019

TICKET GDOC: 2019-020200

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

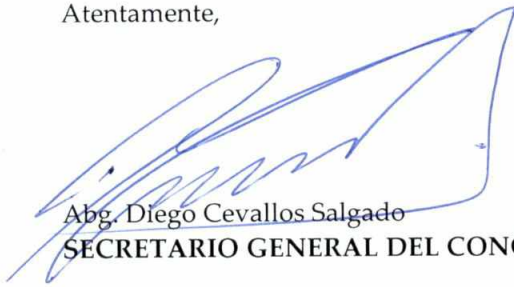
Asunto: Se solicita informe legal respecto al proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 209.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que, con el carácter de urgente, remita para conocimiento de la Comisión su informe legal respecto al proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 209.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 114 hojas útiles y 4 planos.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:
• Expediente No. 2019-020200 (114 hojas y 4 planos).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-29	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-29	



Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Verbo: remitir copia a Concejo CVS
y Director Inf Legal y de Movilidad
respecto al presente proyecto de
reforma, en consideración a las
observaciones de CVS 08-04-2019



[Handwritten signatures and dates]
24/04/2019

Quito,
Oficio STHV-DMGT-1836
Referencia: Gdoc. 2019-036175

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SGC-2019-1160 de 09 de abril del 2019, me permito remitir el proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 05 de abril del 2018, en cuanto se refiere a las líneas de intención vial constante en el Plan Parcial Calderón.

Es importante indicar que con el informe técnico constante en el oficio No. STHV-DMGT-1667 de 11 de abril del 2019, se emite el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE a la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA.

Atentamente:

[Handwritten signature]

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

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2019-04-22	<i>[Signature]</i>
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		<i>[Signature]</i>
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		<i>[Signature]</i>

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 24 ABR 2019 HORA: 10:40
N° HOJAS: 22
Recibido por: *[Signature]*

SECRETARÍA DE TERRITORIO

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 1160

Quito D. M., 09 ABR 2019

TICKET GDOC: 2019-036175

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Asunto: Se solicita convocar mesa de trabajo respecto a la propuesta de reforma del Plan Parcial Calderón.


De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 8 de abril de 2019, luego de conocer el Proyecto de Ordenanza del Plan Especial Carmen Bajo; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo I.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió:** en virtud de las preocupaciones de los moradores del sector El Carmen Bajo, solicitar una socialización del Plan en referencia.

Además **resuelve:** solicitar a usted se convoque una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana y a la Administración Zonal Calderón, a fin de que se presente en un plazo de 48 horas el proyecto de reforma de la Ordenanza del Plan Parcial Calderón así como los informes técnicos y legal correspondientes.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 8 de abril de 2019.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-08	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-08	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

11 ABR 2019

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

1667

Referencia: GDOC-2019-020200

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Eliminación de las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No 247317, parroquia Calderón.

Señor Presidente:

En atención al oficio No. AZCA-0000639 de 29 marzo de 2019, suscrito por el Ing. Pablo Moncayo Córdova, Administrador Zonal Calderón, mediante el cual se remite los informes técnico y legal para la eliminación de las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Mediante Ordenanza Metropolitana No. 209-2018 de 05 de abril de 2018 el Concejo Metropolitano aprobó el denominado Plan Parcial Calderón PPC, propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016, en este constan trazados viales aprobados por Concejo Metropolitano de Quito, así como líneas de intención vial propuestas por la Administración Zonal Calderón.
- Mediante oficio No. SGC-2018-1639 de 28 de mayo de 2018, el Concejal Abg. Sergio Garnica Ortiz, en calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo remite a esta Secretaría el oficio suscrito por la Arq. Sonia Costales Carrera, a fin que se incorpore el presente caso en el proceso de Análisis del Plan Especial El Carmen Bajo, conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 19 de marzo de 2018.
- Mediante oficio No. AZCA-1027 de 16 de julio de 2018, la Administración Zonal Calderón remite los informes técnico y legal con criterio favorable para continuar con el trámite de la aprobación del trazado vial de la calle Los Rosales.
- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3831 de 31 de julio del 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el expediente a la Administración Zonal Calderón, con la finalidad que se solventen algunas observaciones de carácter técnico.
- Mediante **inspección** realizada el viernes 25 de enero de 2018 al inmueble con predio No. 247317, catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., con funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Administración Zonal Calderón, y propietarios del inmueble, se constató que la prolongación de la calle Los Rosales aprobada como línea de intención vial en el PPC y que atraviesa el mencionado inmueble, no es factible debido a que existe una diferencia de nivel considerable entre la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, dicha prolongación afectaría a construcciones que se encuentran en ejecución con las respectivas licencias municipales. Además se evidenció que la prolongación de la calle Jacarandá afectaría a una edificación donde funciona actualmente una piscina, por lo que en este caso este tramo de vía, se lo podría desplazar a un costado de la piscina y proyectar unas escalinatas.



SECRETARÍA DE
TERRITORIO

...2...

Ref. H.C. 2019-020200

- Mediante oficio No. AZCA-000563 de 20 de marzo de 2019 la Administración Zonal Calderón remite el Informe Técnico respecto a las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, y en el cual en la parte pertinente a recomendaciones indica: *"La Unidad de Territorio, Vivienda recomienda para el correcto desarrollo del Plan Especial El Carmen bajo se tomen las siguientes consideraciones:*
 - *Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.*
 - *Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*
 - *Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.*
 - *Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector."*
- Mediante oficio No. AZCA-000639 de 29 de marzo de 2019, la Administración Zonal Calderón remite el Informe Legal con criterio FAVORABLE, para la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317, además informa que estas líneas de intención vial afectan el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, en el sentido que cuentan con todos los permisos en regla conforme se desprende de la licencia de construcción 05-247317-2 emitida el 02 de agosto de 2005, por lo que goza de un derecho adquirido.

BASE LEGAL:

Ordenanza Metropolitana N° 0172, reformada por la Ordenanza N°0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5 informa, *"Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales..."*.

CONCLUSIONES:

Las líneas de intención vial aprobadas en los Planes Especiales, Mapas PUOS, o Planes Parciales, deben seguir su respectivo proceso de aprobación del trazado vial definitivo mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito.

La Administración Zonal Calderón deberá ejecutar los Informes Legales y Técnicos con diseños definitivos de las líneas de intención vial, y remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su validación y envío a la Comisión de Uso de Suelo para su tratamiento y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

El tramo de vía de la prolongación de la calle Los Rosales que une la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, por las condiciones topográficas del sector se encuentra fuera de la normativa para carrozable, al superar la pendiente máxima permitida para vías locales, superando el 20% de pendiente, además a 90,00 metros de distancia, existe la calle Camilo Gallegos la cual se encuentra consolidada y en operación.

La aprobación del trazado vial provocarían que el inmueble con predio No. 247317, se fraccione en 3 cuerpos, y uno de ellos quedaría como una franja de terreno, en la cual no se podría ejecutar ningún proceso constructivo por sus características físicas; lo que obligaría a la municipalidad a expropiar ese remanente del inmueble.

...3...
Ref. H.C. 2019-020200


La prolongación de la calle denominada Jacaranda, por sus condiciones topográficas se la debería planificar como una escalinata, y se la podría desplazar con la finalidad de no afectar la piscina, la misma que cuenta con los respectivos permisos municipales, como se menciona en el informe legal de la Administración Zonal Calderón.

CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes expuestos, norma legal invocada, y conclusiones es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir criterio Técnico Favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la eliminación de las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:



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

Anexo: Se remite documentación completa.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2019-04-03	
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

311

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los informes de la Comisión de Uso de Suelo; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial que no incluya las zonas urbanas;
- Que,** el literal d) del artículo 32 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), en cuanto se refiere a las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado regional, indica la de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito regional;
- Que,** el literal c) del artículo 55 del COOTAD, respecto de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal señala: "Planificar construir y mantener la vialidad urbana;
- Que,** el artículo 57 del COOTAD, en lo que respecta a las atribuciones del concejo municipal establece: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*
- Que,** el párrafo cuarto del artículo 129 ibídem que hace relación con el ejercicio de la competencia de vialidad, señala: Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de estas competencias se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 6 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, indica que le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano Reglamentar el uso de los

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 209-2018 de 05 de abril de 2018 el Concejo Metropolitano aprobó el denominado Plan Parcial Calderón PPC, propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016, en este constan trazados viales aprobados por Concejo Metropolitano de Quito, así como líneas de intención vial propuestas por la Administración Zonal Calderón.

Mediante inspección realizada el viernes 25 de enero de 2018 al inmueble con predio No. 247317, catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., con funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Administración Zonal Calderón, y propietarios del inmueble, se constató que la prolongación de la calle Los Rosales aprobada como línea de intención vial en el PPC y que atraviesa el mencionado inmueble, no es factible debido a que existe una diferencia de nivel considerable entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, dicha prolongación afectaría a construcciones que se encuentran en ejecución con las respectivas licencias municipales. Además se evidenció que la prolongación de la calle Jacarandá afectaría a una edificación donde funciona actualmente una piscina, por lo que en este caso este tramo de vía, se lo podría desplazar a un costado de la piscina y proyectar unas escalinatas.

Mediante oficio No. AZCA-000563 de 20 de marzo de 2019 la Administración Zonal Calderón remite el Informe Técnico respecto a las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, y en el cual en la parte pertinente a recomendaciones indica: *"La Unidad de Territorio, Vivienda recomienda para el correcto desarrollo del Plan Especial El Carmen Bajo se tomen las siguientes consideraciones:*

Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.

Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.

Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector."

Mediante oficio No. AZCA-000639 de 29 de marzo de 2019, la Administración Zonal Calderón remite el Informe Legal con criterio FAVORABLE, para la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317, además informa que estas líneas de intención vial afectan el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, en el sentido que cuentan con todos los permisos en regla conforme se desprende de la licencia de construcción 05-247317-2 emitida el 02 de agosto de 2005, por lo que goza de un derecho adquirido.

bienes de dominio público, el transporte público y privado, el uso de las vías y la circulación en calles, caminos y paseos;

Que, Mediante Ordenanza No. 0209, sancionada el 5 abril de 2018, se reforma las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016, del Plan Parcial Calderón (PPC);

Que, Mediante oficio No. AZCA-000563 de 20 de marzo de 2019 la Administración Zonal Calderón remite el Informe Técnico respecto a las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, y en el cual en la parte pertinente a recomendaciones indica: "La Unidad de Territorio, Vivienda recomienda para el correcto desarrollo del Plan Especial El Carmen Bajo se tomen las siguientes consideraciones:

Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.

Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.

Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector."

Que, Mediante oficio No. AZCA-000639 de 29 de marzo de 2019, la Administración Zonal Calderón remite el Informe Legal con criterio FAVORABLE, para la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317, además informa que estas líneas de intención vial afectan el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, en el sentido que cuentan con todos los permisos en regla conforme se desprende de la licencia de construcción 05-247317-2 emitida el 02 de agosto de 2005, por lo que goza de un derecho adquirido.

Que, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-1667 de 11 de abril de 2019, emite informe técnico favorable para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la Ordenanza Metropolitana que aprobó el Plan Parcial Calderón, en cuanto se refiere a eliminar las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía.

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA N° 0209 SANCIONADA EL 05 DE ABRIL DE 2018.

Art. Único.- Elimínese las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo.

Disposición Final.- Esta modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0209 sancionada el 05 de abril de 2018, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 0209 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 0209, fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel, ALCALDE METROPOLITANO,

Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

QUITO

ALCALDÍA

Quito, D.M. 29 de marzo de 2019
Oficio AZCA-

0000639

Señor Ing.
Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

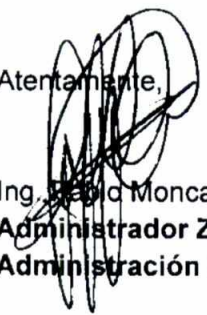
Señor abogado
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

De mi consideración:

Adjunto al presente sírvase encontrar los informes técnico y jurídico expedidos por las direcciones de Gestión del Territorio y, de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal de Calderón con respecto a la solicitud presentada por el ingeniero Ángel Costales Orozco, representante legal de Inmocontacto Cía. Ltda., a efectos de obtener el replanteo de las intenciones viales de la calles Jacaranda y de los Rosales, proyectadas en el sector de El Carmen Bajo y que atraviesan al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía. Ltda.

Con dicho informes, el interesado podrá continuar con su solicitud de trámite administrativo en la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y, posteriormente en la Comisión de Uso de Suelo del Consejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Ing. Pablo Moncayo Córdova.
Administrador Zonal.
Administración Zonal de Calderón.

Adjunto expediente con 57 f/u e informes correspondientes.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, D.M. 26 de marzo de 2019
Oficio AZCA-DAJ-2019-108

Señor ingeniero
Ángel Costales Orozco.
Representante Legal Inmocontacto Cía. Ltda.
Ciudad.-

ASUNTO: Informe jurídico de afectación vial.

De mi consideración:

ANTECEDENTES:

Con comunicación s/n de 11 de marzo de 2019 el ingeniero Ángel Costales O. Representante Legal de Inmocontacto Cía. Ltda., solicita en la Administración Zonal de Calderón del Municipio del Distrito metropolitano de Quito que, una vez realizada la inspección al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía. Ltda., se emitan los informes tanto de la Dirección de Gestión del Territorio, así como de la Dirección de Asesoría Jurídica, respecto de la posible afectación a dicho predio por la existencia de las líneas de intención vial de las calles Los Rosales y Jacaranda en el sector de El Carmen Bajo.

El viernes 25 de enero de 2019 el señor Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, Arq. Jacobo Herdoiza, el señor Director Metropolitano de Gestión Territorial, Arq. Hugo Chacón, el señor Ing. Donny Aldean, encargado del ordenamiento vial y la Dra. Carolina Castro, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, realizaron una inspección al predio No. 247317 para verificar la factibilidad de las intenciones viales de las calles Los Rosales y Jacaranda que afectan al predio.

* La Ordenanza Metropolitana 209-2018 de 05 de abril de 2018 contempla la aprobación de líneas de intención vial, obtenidas a partir del Plan Parcial Calderón (PPC) propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016. La proyección del trazado vial afecta al predio No. 247317, en el que el solicitante se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, por las prolongaciones de las calles Los Rosales y Jacaranda que le atraviesan. Inmocontacto Cía. Ltda., argumenta que dicha intención vial y la consecuente ejecución de las obras, vulneraría sus derechos y, por otra parte, no aportaría soluciones de tránsito y movilidad en el sector por la existencia de otras calles que en el lugar garantizan el correcto tránsito vehicular.

En ese sentido, Inmocontacto Cía. Ltda., argumenta que al ejecutarse la calle Jacaranda se afectaría a construcciones preexistentes en el predio No. 247317. Dichas edificaciones cuentan con todos los permisos en regla, conforme se

1

desprende de la licencia de construcción 05-247317-2, emitida el 01 de agosto de 2005. Por ese motivo, expresa que goza de un derecho adquirido a que el planteamiento vial respete dichas edificaciones. Del mismo modo, el interesado expresa que la prolongación de la calle los Rosales, presenta inconvenientes de orden técnico, por la pendiente en el terreno, que al superar el 12% es mayor que la pendiente máxima permitida para este tipo de vías. Además, Inmocontacto Cía. Ltda., expresa que la prolongación de esta vía se encuentra a menos de 80 metros de la calle Camilo Gallegos, que se halla ya consolidada y en funcionamiento.

De conformidad con lo que determina la Disposición General Octava de la Ordenanza metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar en Plan Especial El Carmen Bajo y de la Ordenanza Metropolitana No. 209 que modifica la Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha celebrado mesas de trabajo interdepartamentales y con los moradores del sector para garantizar un ordenamiento vial adecuado.

Con oficio STHV-DMPPS-5552 de 07 de noviembre de 2018, el señor Director metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomienda categóricamente que para garantizar los traslados peatonales en las inmediaciones del predio, es necesario que se ejecute una escalinata que conecte las calles General Francisco Robles y de los Olivos, dando continuidad a la calle Jacaranda.

El señor Representante Legal de Inmocontacto Cía. Ltda., adjunta a su solicitud de 11 de marzo de 2019 una propuesta de escalinata privada con afectación al uso público para contribuir a la conectividad y la circulación peatonal del sector.

Con oficio No. AZCA- 0000563 de 20 de marzo de 2019 la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Calderón, expide un informe técnico respecto de la solicitud de Inmocontacto Cía. Ltda., mismo que en su parte resolutive recomienda lo siguiente:

- *“Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.*
- *Eliminar las líneas de intención de la calle Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la Norma Ecuatoriana Vial NEV-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*
- *Implementar la conectividad peatonal de las escalinatas para el sector, que se ajusten a la ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.*
- *Considerar los procesos legales, de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector”.*

FUNDAMENTO LEGAL:

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen facultades legislativas en el ámbito de su competencia.

El artículo 264 de la Constitución de la República determina que, entre otras, los gobiernos autónomos descentralizados tienen competencias exclusivas para planificar su desarrollo y ordenamiento territorial y ejercer el control sobre el uso del suelo.

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su artículo 2 que el Municipio del Distrito metropolitano de Quito tiene competencias para regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia privativa y exclusiva.

El artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, determina que debe planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

El artículo 84 del COOTAD, entre otras, las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana 172 que establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 432, determina; 1) Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público, integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o en su entorno, y al previsto en la planificación metropolitana... 2) El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y la política de movilidad sostenible. 5) Las Administraciones Zonales, diseñarán en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y las demás vías rurales. Este diseño será realizado por las Administraciones Zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.

ANÁLISIS:

Es competencia de la municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Del mismo

modo, la administración municipal es competente para diseñar, todas las vías locales, vías colectoras suburbanas, vías peatonales, escalinatas y demás obras de infraestructura semejante.

Esta Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, en virtud del criterio técnico emitido en el informe de la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, de los antecedentes y el fundamento legal anotado, luego del análisis realizado sobre las líneas de intención y considerando los procesos de licenciamiento metropolitano urbanístico preexistentes en el predio No. 247317, recomienda eliminar del Mapa B3-C2 del Plan Parcial Calderón contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 5 de abril de 2018, las líneas de intención de las calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317.

Adicionalmente, esta Dirección de Asesoría Jurídica recomienda autorizar al promotor del proyecto Carmen Amelia by Novark la implementación de la escalinata a continuación de la calle Jacaranda, propuesta mediante oficio No. 2019-020200 de 11 de marzo de 2019. Dicha escalinata permitirá la conectividad, accesibilidad, y movilidad peatonal entre la avenida Tres de Mayo (hoy denominada calle de Los Olivos) y la calle Camilo Ponce (hoy denominada calle Francisco Robles). La escalinata, sin perjuicio de ser de dominio privado, debe quedar afectada al uso público.

CRITERIO LEGAL:

El presente informe permitirá continuar con el proceso administrativo en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su posterior tratamiento en la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano, en su orden.

Por lo expuesto, revisados los informes técnicos y la documentación adjunta, aplicando las normas antes invocadas, esta Dirección de Asesoría Jurídica, no encuentra ningún fundamento para negar la solicitud del peticionario y emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite administrativo para eliminar la intención del trazado vial de las calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317, salvo mejor criterio del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Santiago Rojas Pi de la Serra
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA.
ADMINISTRACIÓN ZONAL DE CALDERÓN.

QUITO

QUITO **GEDOC**
SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL

Ticket#2019-020200

ADMINISTRACION ZONAL CALDERON
540 "ANGEL ELICIO COSTALES OROZCO" INMOBILIARIO CONTACTO CIA LTDA. SOLICITA
INFORME TECNICO DE TERRITORIO Y DE LA DIRECCION JURIDICA DE LA AZCA
PREDIO 247317

impreso por Rocio del Pilar Procel Rivas (rocio.procel@quito.gob.ec), 11/02/2019 - 08:49:47

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	11/02/2019 - 08:49:41
Cola	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON	Creado por	Procel Rivas Rocio del Pilar
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	0600745558		
Propietario	pmoncayo (Pablo Maximiliano Moncayo Cordova)		

*ABD. LUIS ANDRADE
ATENCIÓN
15.02.19*

Información del cliente

Nombre: ANGEL ELICIO COSTALES OROZCO
Apellido: ANGEL ELICIO COSTALES OROZCO
Identificador de usuario: acostales1@hotmail.com
Correo: 0997625025
Móvil: QUITO
Ciudad: ECUADOR
País: ANGEL ELICIO COSTALES OROZCO
Calle:

QUITO
ADMINISTRACION ZONAL CALDERON
DIRECCION TERRITORIO
TRAMITE PERTINENTE
FECHA: 11/02/19

Artículo #1

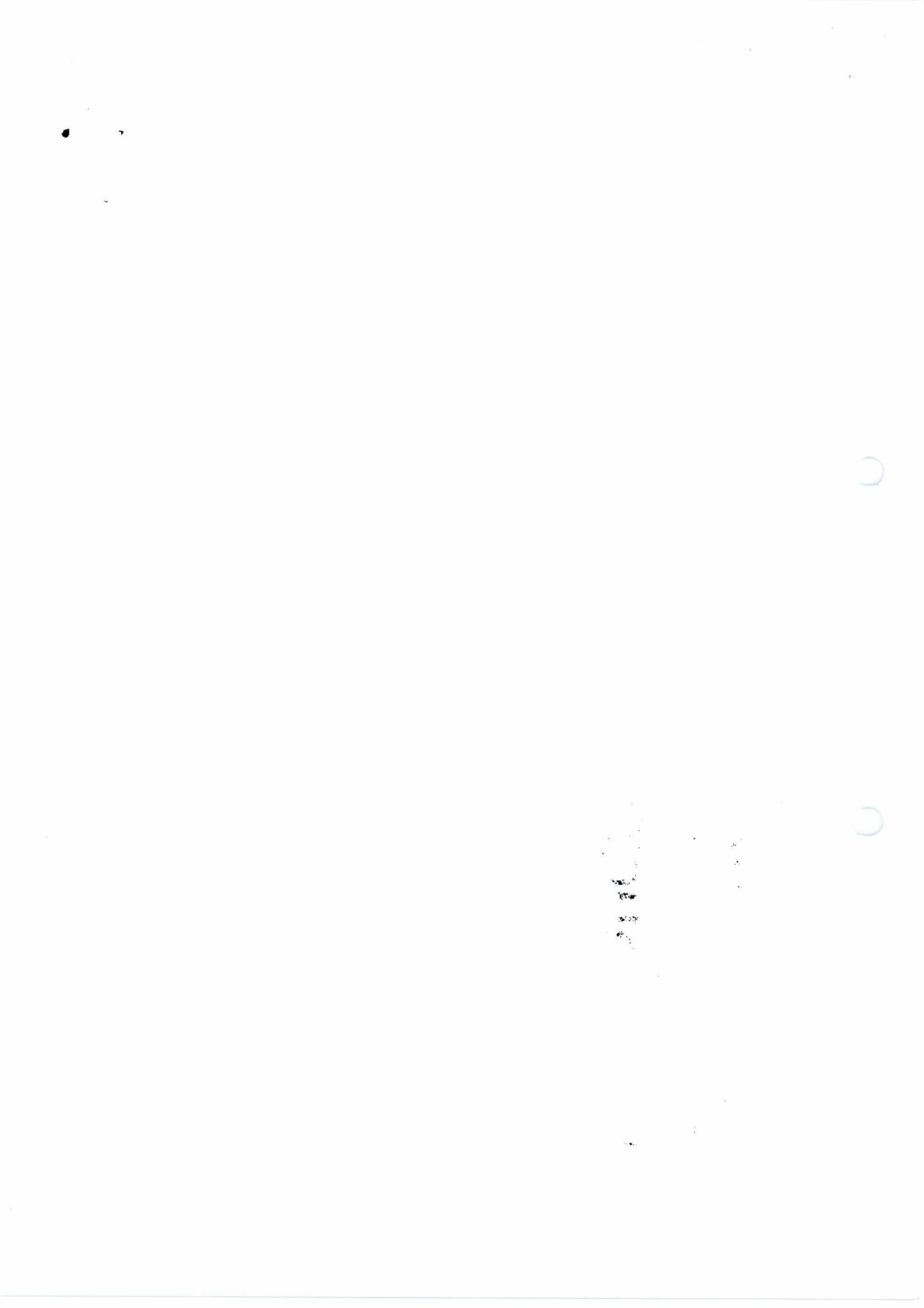
De: Capitán Giovanni Calles **ADMINISTRACION ZONAL CALDERON** <acostales1@hotmail.com>

Para: **ADMINISTRACION ZONAL CALDERON** Luis Vaccari

Tells: 2425 534 / 2428 401

www.quito.gob.ec

101



0000563

Oficio N° AZCA-
D. M. de Quito, 7 de febrero de 2019
Ticket GDOC N° 2019-020200

Señor
Ing. Ángel Costales O.

Arquitecto
Jacobó Herdoiza
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

Abogado
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito

Presente.-

Asunto: Informe técnico líneas de intención de las vías Los Rosales y Jacarandá

De mi consideración:

En atención al oficio s/n, con fecha 11 de febrero del 2019, mediante el que solicita "...se remitan los informes tanto del Departamento Técnico de Territorio, como de la dirección de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal que usted tan acertadamente dirige, respecto a las líneas de intención de las vías Los Rosales y Jacarandá..."

Al respecto la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal de Calderón informa.

Antecedentes:

- En oficio STHV-DMPPS-1879 del 24/04/2018, suscrito por Arq. Vladimir Tapia G. Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Ing. Henry Valencia Administrador Zonal de Calderón señala:

"De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana N° 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar el Plan Especial Carmen Bajo, parroquia Llano Chico, se remite en el CD adjunto el informe técnico del Plan Especial para su conocimiento."



1 

- En memorando N°037-UZTV-2018 del 28/05/2018, suscrito por el Arq. Juan Pazmiño Jefatura de Territorio y Vivienda, dirigido al Ing. Galo Erazo Director de Gestión del Territorio, solicita:
"designe a quien corresponde, la implantación en sistema (IRM) de la jefatura a su cargo, la siguiente especificación técnica vial." Las mismas que se explican en el siguiente cuadro:

Parroquia	Llano Chico
Sector	Carmen Bajo
Barrio	Carmen Bajo
Predios	247317
Hoja catastrale	162610-15-009
Calles	Jacaranda
Anchos viales (IRM)	10.00
Estado actual de la vía	Vía sin aperturar, la pendiente natural existente no permite la implantación y ejecución de la calle jacaranda por lo que deberá eliminarse del plan vial, se adjunta memoria fotográfica
Cambio a realizarse en sistema IRM	En IRM deberá constar solamente la calle Los Rosales 10 Plan Parcial para trazado vial con ancho vial 10.00m

- En Oficio S/N del 13/06/2018 suscrito por MDI. Arq. Sonia Costales C, dirigido al Sr. Abogado Henry Valencia Administrador Zonal Calderón.
 Solicita: *"El trazado vial de la calle Los Rosales en el tramo que afecta en el lindero sur del predio 247317, y el replanteo general del mismo predio."*
- En oficio N° AZCA-0001027 del 16/07/2018, suscrito por Dr. Ángel Isaac Granja Espinosa Administrador Zonal Calderón, dirigido al Sr. Arquitecto Jacobo Herdoiza Secretario de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
 En donde se señala:
"...luego de la inspección realizada al sitio, verificó que esta regularización vial permitirá generar la conectividad entre la calle propuesta y las existentes que constan en el Plan Vial del Plan Parcial Calderón."
- En oficio STHV-DMGT del 27-07-2018, suscrito por Arq. Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial, dirigido al Abogado Henry Valencia Administrador Zonal Calderón.
 Solicita lo siguiente:
 - "Se revise la propuesta vial, ya que el tramo que se pretende aprobar se encuentra a menos de 80 metros de una calle consolidada."*
 - "Se revise la propuesta vial, ya que este tramo no cumple con el propósito que es darle una continuidad lógica del tramo consolidado de la calle Rosales."*
 - "Se revise la pendiente longitudinal de la propuesta vial, ya que revisados los planos del levantamiento topográfico, esta superaría el 12%, que es la pendiente máxima permitida para una vía local."*

- En oficio N° STHV-DMGT-3831 del 31/07/2018, suscrito por Arq. Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial, dirigido al Sr. Abogado Ángel Granja Administrador Zonal Calderón.

En donde se menciona:

- *"Se revise la propuesta vial, ya que la prolongación de la calle Los Rosales existen tramos en los cuales las edificaciones consolidadas, se encuentran ocupando espacio público por lo que corresponde notificar a la Agencia Metropolitana de Control para que tome las medidas pertinentes en el ámbito de su competencia."*
 - *"En la abscisa 0+303,29 se verifica que existe una intersección con una vía, que sería necesario se incorpore en esta propuesta vial."*
 - *"Verificar las observaciones marcadas en los planos de la propuesta, ya que la sección transversal y la curva de retorno deben estar a la normativa vigente."*
- En Oficio S/N del 31/07/2018 suscrito por el Ing. Ángel Costales O., dirigido al Señor Ángel Granja Administrador Zonal Calderón, solicita:
"se realice el replanteo vial definitivo; correspondiente al predio #247317."
 - En Informe de Afectación y replanteo vial N° RVD-DGDT 143-UZTV-2018, del predio N° 247317, con referencia al trámite GDOC N° 2018-116357, suscrito por el Arq. Washigton Martínez Técnico de Territorio y Vivienda, en el numeral 4 señala: *"Las calles Camilo Ponce y Av. 3 de Mayo, no poseen trazado aprobado por el Consejo Metropolitano de Quito, en caso de variación del eje vial por trazado vial, el presente informe de replanteo vial tendrá que ser actualizado."*
 - En memorando N° 087-UZTV-2018 del 09/08/2018 suscrito por el Arq. Washington Martínez Técnico de territorio y Vivienda, dirigido al Director de Gestión del Territorio, sin determinar nombre de la persona, solicita:
"designe a quien corresponde, la implantación en el sistema de (IRM) de la Jefatura a su cargo, la siguiente especificación técnica vial." Las mismas que se explican en el siguiente cuadro:

Parroquia	Llano Chico
Sector	Carmen Bajo
Barrio	Carmen Bajo
Predios	247317
Hoja catastral	162610-15-009
Calles	Calle Los Rosales Plan Parcial, tramo comprendido entre las calles 3 de Mayo y Camilo Ponce
Anchos viales (IRM)	10.00 m
Estado actual de la vía	Calle Los Rosales 10 Plan Parcial, sin apertura, consta con línea de intención en plan vial
Cambio a realizarse en sistema IRM	En IRM, deberá eliminarse vía Los Rosales 10 Plan Parcial, que consta como línea de intención, conforme a oficio STHV-DMGT 3831, de fecha 31 de julio 2018, emitido por la secretaría de territorio, en referencia al G-DOC2018-090088

- En oficio N° SM-2123-2018 del 26 de octubre 2018, suscrito por Ing. Alfredo León Banderas Secretario de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dirigido al Arquitecto Jacobo Herdoiza Bolaños Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el que se informa:

"En la reunión mantenida en la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del suelo el día 16 de agosto de 2018 con los equipos técnicos de la STHV, en la que se dio a conocer los cambios realizados al Plan Especial Carmen Bajo y las razones que motivaron dichas reformas, esta Secretaría consideró que, las propuestas viales analizadas recogen los créditos planteados, haciendo viable su implementación dentro de los planes especiales; pero así también, se solicitó se complete la conectividad del eje vial principal (calle Jacarandá) paralelo a la vía Camilo Gallegos, debido a que en la presentación de las reformas al Plan Especial Carmen Bajo, no consideró un macro-lote regular de 3 hectáreas de superficie,..."

"...el especialista en diseño vial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indicó que, la conexión solicitada por la Secretaría de Movilidad no era viable debido a la fuerte pendiente que tendría la vía y no servía para ser carrozable, ante lo cual el pronunciamiento de esta Secretaría fue que se debería tomar las previsiones del caso con relación a la conectividad, accesibilidad, movilidad peatonal y no-motorizada basados en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, anexo a la Ordenanza N° 172 en el inciso correspondiente a Escalinatas,..."

"...la Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de Políticas de Planeamiento de la Movilidad, está realizando la revisión del estudio de tráfico y medidas de mitigación del Proyecto Carmen Amelia By Novark que se desarrollará en el mencionado macrolote,..."

En el mismo oficio además se indica:

"Ante lo expuesto esta Secretaría considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecte las Calles Gral. Francisco Robles y de los Olivos, dando continuidad en la calle Jacaranda."

"...se recomienda realizar un estudio topográfico de las condiciones del terreno en esta parte, con la intención de ratificar o rectificar lo mencionado en la mesa de trabajo realizada en STHV,..."

- En oficio N° STHV-DMPPS-5552 del 7 de noviembre del 2018, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia G. Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, con asunto Plan Especial El Carmen Bajo, dirigido al Dr. Ángel Granja Administrador Zonal Calderón.

Dicho oficio menciona lo siguiente:

Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del Distrito Metropolitano de Quito

"Mediante Oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-1127 del 25 de octubre de 2017, suscrito por la Ing. Victoria Prijodko, Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (E), se remite el "Informe de Amenazas por Movimientos en masa Sector Carmen Bajo",..."

"Por lo anterior, esta Dirección recomienda evitar usos que promuevan un alta densificación en el sector y se prioricen intervenciones en la zona de protección de quebradas y protección ecológica."

Secretaría de Movilidad del Distrito Metropolitano de Quito

"El 26 de octubre de 2018, mediante Oficio N° SM-2123-2018, suscrito por el Ing. Alfredo Banderas, Secretario de Movilidad, remite las recomendaciones respecto a la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo, que en la parte pertinente señala:"

"Ante la solicitud expresada en la mencionada mesa de trabajo, el especialista en diseño vial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda indicó que la conexión solicitada por la

Secretaría de Movilidad no era viable debido a la fuerte pendiente que tendría la vía y no serviría para ser carrozable, ante lo cual el pronunciamiento de esta secretaría fue que se deberían tomar las previsiones del caso con relación a la conectividad, accesibilidad, movilidad peatonal y no-motorizada (...) en el inciso correspondiente a escalinatas..."

El citado informe señala además:

"Ante lo expuesto esta secretaría considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecte las calles Gral. Francisco Robles y De los Olivos, dando continuidad a la calle Jacarandá..."

Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP)

"Mediante Oficio N° 1193GG-GP, hoja de ruta TE-MAT-07961-18-3503 de 5 de octubre de 2018, suscrito por el Ing. Iván Alvarado Molina, Gerente General de la EPMOP, se remite el informe técnico N° GD-DP-2018-216 que contiene las observaciones a la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo,..."

- En oficio N° S/N del 8 de noviembre del 2018 suscrito por MDI. Arq. Sonia Costales C. Gerente de Proyectos, dirigido Al Dr. Angel Isaac Granja Espinosa Administrador Zonal Calderón.

Menciona:

"solicito, se concluya el proceso interno al cual está obligada la dirección de territorio hábitat y vivienda,..."

"Conocemos que la Administración Zonal Calderón nunca fue tomada en cuenta para la propuesta del Plan Especial el Carmen, a pesar de ser quienes cuentan con información de primera mano respecto al sector es por ello que solicito, se envíe un delegado a la mesa de trabajo, coordinado con el Arq. Jacobo Herdoíza, con la finalidad de llegar a un consenso y definir en conjunto una solución inmediata, que viabilice la ejecución del proyecto Carmen Amelia by Novark."

"... se presentó por parte de los moradores oposición al plan especial el Carmen, debido a los planteamientos incoherentes, y las afectaciones planteadas que eran mayores a los beneficios posibles."

Como se registra en los documentos adjuntos al mencionado oficio.

- En acta N°1 de la mesa de trabajo del Trazado Vial Carmen Bajo, del 14 de noviembre del 2018.

Donde el objetivo de la reunión fue: *"Analizar las prolongaciones viales de las calles Jacarandá y De Los Rosales, contenidas en la Ordenanza N° 209, su relación con el Plan Especial Carmen Bajo y las afectaciones al predio N° 247317"*.

En la misma acta en el punto 3 se señalan los acuerdos logrados que son:

Secretaría de Territorio

"Realizará la socialización del Plan con los propietarios de los predios afectados por los trazados viales con la finalidad de dar a conocer la propuesta del Plan Especial."

Realizará la consulta jurídica respecto a la afectación por efecto de la prolongación de la calle De Los Rosales a los predios 247317 y 572325."

Administración Zonal Calderón



"En el plazo de 10 días, realizará las gestiones para la incorporación en el sistema IRM de las afectaciones viales del PPC al predio 247317, lo cual informará a la Secretaría de Movilidad.

Para el resto de predios circunscritos dentro del Plan Especial Carmen Bajo, se realizará de forma prioritaria la incorporación en el IRM de las afectaciones viales derivadas del Plan Parcial Calderón."

Secretaría de Movilidad

"Remitirá el informe de impacto al tráfico para el proyecto "Carmen Amelia by Novark", una vez que consten en el sistema de Informe de Regulación Metropolitana las respectivas afectaciones viales derivadas del Plan Parcial Calderón."

Estado del Predio 247317:

De acuerdo al Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM), el Predio N° 247317 consta con los siguientes datos.

Imagen 1.

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1792300142001 Nombre o razón social: INMOCONTACTO CIA LTDA	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 247317 Geo clave: 170108650009055111 Clave catastral anterior: 12610 15 009 000 000 000 En derechos y acciones: NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 1224.87 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 1224.87 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 30000.00 m2 Área gráfica: 30000.19 m2 Frente total: 603.04 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3000.00 m2 [SU]	
Zona Metropolitana: CALDERON Parroquia: LLANO CHICO Barrio/Sector: CARMEN BAJO Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón Aplica a incremento de pisos.	

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM)

En el sistema SGCT SLUM de registros de procesos de habilitación del suelo y procesos constructivos del Municipio de Quito se encuentran los siguientes registros del Predio N° 247317 a la fecha.

REGISTRO	FECHA REG.	NOMBRE PROYECTO	FORMULARIO	ANULADO	ESTADO
05-247317-1	2005-07-22		Homologacion Aprobacion de Planos	No	ACTA EMITIDA
05-247317-2	2005-08-01	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Licencia de Construcción	No	ACTA EMITIDA
05-247317-3	2005-10-10	RESIDENCIA SR. ANGEL COSTALES	Control	No	ACTA EMITIDA
06-247317-4	2006-04-05	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Control	No	ACTA EMITIDA
06-247317-5	2006-12-29	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Planos Arquitectonicos(Modificaterio Ampliatorio)	No	ACTA EMITIDA

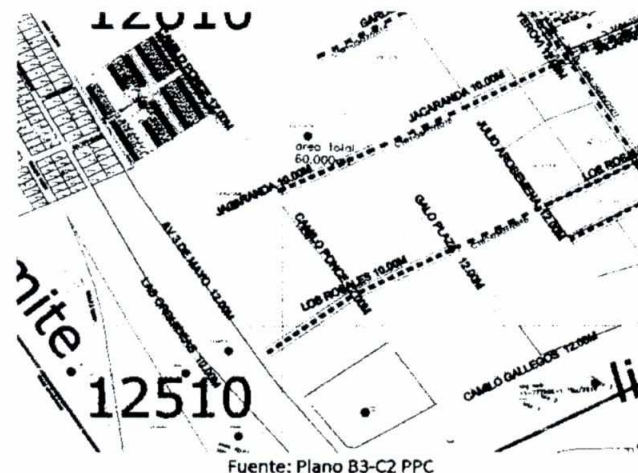
6

07-247317-6	2007-04-27	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Control	No	ACTA EMITIDA
	2018-01-16	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Control	No	ACTA EMITIDA
	2018-07-11	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Control	No	ACTA EMITIDA
	2018-07-11	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Habitabilidad Etapa:	No	ACTA EMITIDA
	2018-07-23	INMOCONTACTO CIA. LTDA.	0	No	500
	2018-07-23	CARMEN AMELIA BY NOVARK	0	No	500
	2018-11-21	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	0	No	100
	2018-11-26	CARMEN AMELIA BY NOVARK	0	No	500

Los procesos constructivos del predio se han venido realizando desde el año 2005 con la homologación de aprobación de planos arquitectónicos y licencia de construcción, en el año 2006 un proyecto arquitectónico modificador ampliatorio, procesos de control en los años 2007 y 2018, habitabilidad de Etapa en el 2018. Lo que hace constatar un proceso constructivo en el predio que debe entrar en el análisis para cualquier afectación vial.

Según la Ordenanza Metropolitana N° 209, sancionada el 5 de abril del 2018, la que reforma las Ordenanzas Metropolitanas N° 005 y 016; en su artículo 1 señala textualmente: "Reformese el artículo 9 de la Ordenanza Especial N° 016, del Plan Parcial Calderón (PPC), en el sentido de que se sustituye el plano B3-C y B3-C1 Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), por el Mapa B3-C2."

Imagen 2.



Fuente: Plano B3-C2 PPC

Se constata que existe una línea de intención de vía afectando el predio en la calle Los Rosales, en la calle Jacarandá no existe prolongación que afecte al predio N° 247317.

Imagen 5.



Vista desde la calle "Camilo Ponce"

Se evidencia la topografía del sector, que condiciona la implantación de vías, por lo que se debe considerar si una vía vehicular con esas condicionantes es adecuada para el sector.

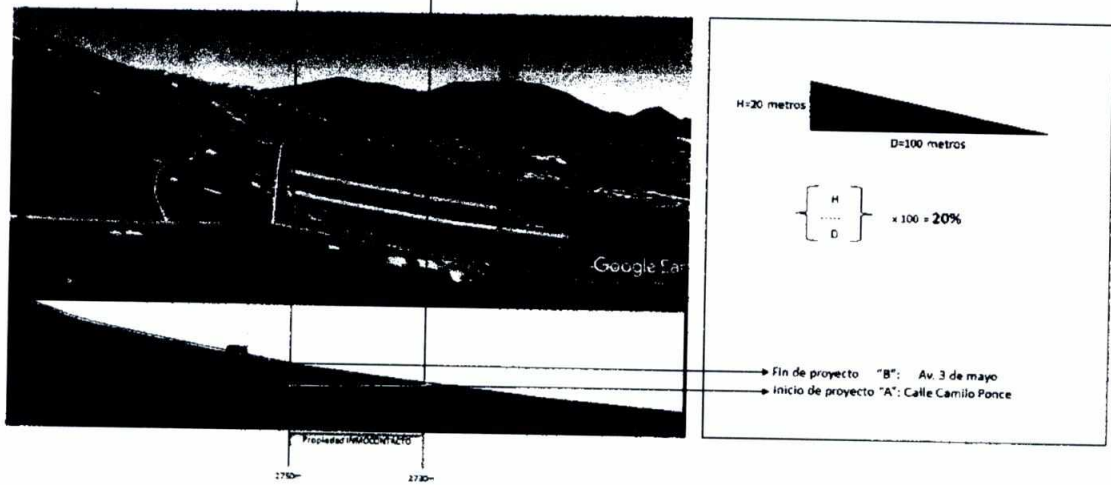
Imagen 6.



Vista desde la avenida "3 de mayo"

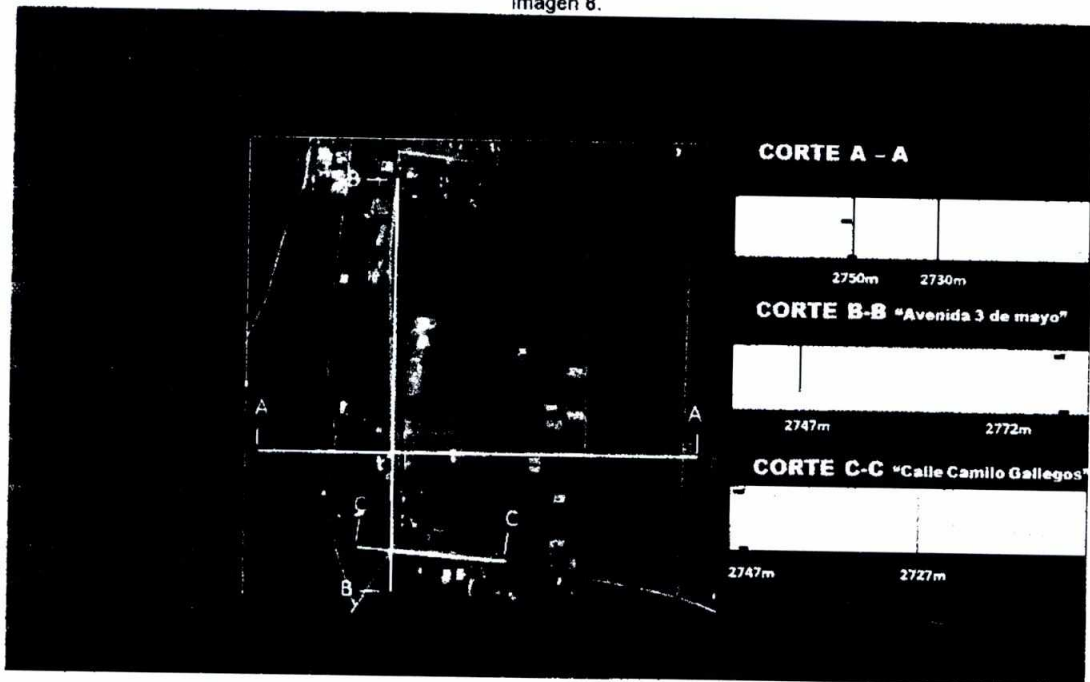
Conforme al corte transversal realizado a partir de la imagen obtenida de Google earth, se verifica que existe una diferencia aproximada de 20 metros de altura de los niveles de terreno entre la avenida 3 de mayo y calle Camilo Ponce, tramo correspondiente a la prolongación de la calle Los Rosales. El porcentaje aproximado de pendiente obtenido (de este análisis y bajo esta metodología de trabajo), sobre todo en este tramo de vía, sería equivalente al 20% de pendiente.

Imagen 7.



Bajo la misma metodología, y con el objetivo de comparar y ampliar el análisis de la pendiente de la calle "Los Rosales", en relación a las vías colindantes más cercanas, como es el caso de la calle ejecutada, y adoquinada "Camillo Gallegos", que se encuentra a 70 metros hacia el sur, desde el lindero del predio N° 247317, se verifica que existe una pendiente que oscila entre el 18% al 19% de pendiente; es decir, sería factible la ejecución de la prolongación de la vía los Rosales.

Imagen 8.



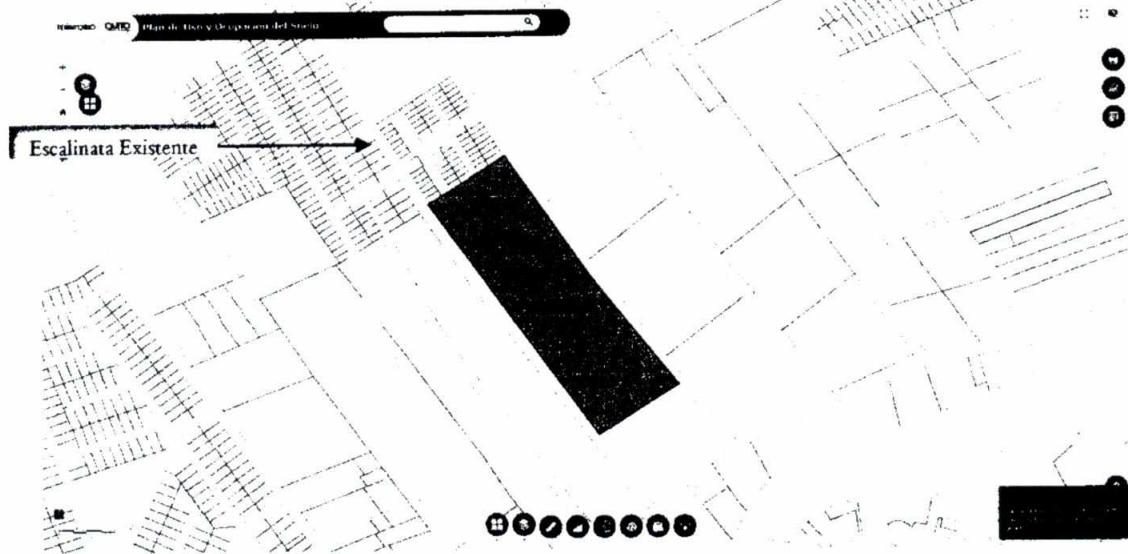
Adicionalmente, de conformidad a la imagen que se observa a continuación, la malla vial y la estructura de las manzanas se definen por cuadras, es decir manzanas que deberían normarse conforme a lo establecido en el cuadro N° 1 inherente a la longitud de las vías de las normas técnicas de arquitectura y urbanismo de la Ordenanza Metropolitana N° 172, 100 metros para establecer la adecuada conectividad y accesibilidad para el sector, con la finalidad de establecer una planificación consciente de las dinámicas en la ciudad como es el desplazamiento peatonal y vehicular, más aún, considerando que es un sector que se encuentra en proceso de expansión.

Imagen 9.



Existencia de elementos "escalinata" de conectividad peatonal

Imagen 10.

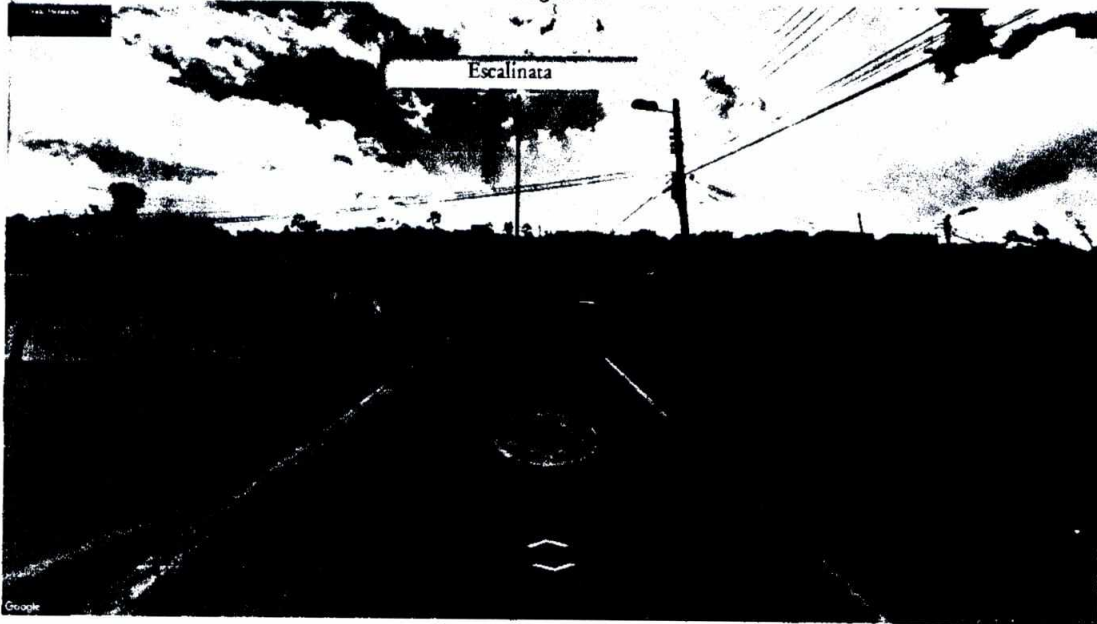


Durante el recorrido en sentido sur-norte por el eje de la calle Camilo Ponce, se constató la existencia de una escalinata, para solucionar la pendiente y permitir conectividad y acceso peatonal, como la recomendada por Secretaría de Movilidad.



95
3

Imagen 11.



Fuente: www.Google.com

Escalinata existente en el sector, facilita la conectividad y acceso peatonal considerando la topografía existente, que limita el acceso vehicular.

Conclusiones:

- El "Plan Especial El Carmen Bajo", en el sector analizado correspondiente al predio N° 247317, no refleja la realidad del sector en la planificación territorial, porque existe un problema para los moradores del sector y puntualmente del predio N° 247317 que se sienten perjudicados al tener líneas de intención para vías vehiculares, la misma que su implantación no corresponde a los requerimientos normativos.
- Si bien es cierto existe informes técnicos de responsabilidad del Arq. Juan Carlos Pazmiño y del Arq. Washington Martínez del memorando N° 037-UZTV-2018 y del memorando N° 087-UZTV-2018 con:

Parroquia	Llano Chico
Sector	Carmen Bajo
Barrio	Carmen Bajo
Predios	247317
Hoja catastrale	162610-15-009
Calles	Jacaranda
Anchos viales (IRM)	10.00
Estado actual de la vía	Vía sin aperturar, la pendiente natural existente no permite la implantación y ejecución de la calle jacaranda por lo que deberá eliminarse del plan vial, se adjunta memoria fotográfica
Cambio a realizarse en sistema IRM	En IRM deberá constar solamente la calle Los Rosales 10 Plan Parcial para trazado vial con ancho vial 10.00m

Parroquia	Llano Chico
Sector	Carmen Bajo
Barrio	Carmen Bajo
Predios	247317
Hoja catastral	162610-15-009
Calles	Calle Los Rosales Plan Parcial, tramo comprendido entre las calles 3 de Mayo y Camilo Ponce
Anchos viales (IRM)	10.00 m
Estado actual de la vía	Calle Los Rosales 10 Plan Parcial, sin apertura, consta con línea de intención en plan vial
Cambio a realizarse en sistema IRM	En IRM, deberá eliminarse vía Los Rosales 10 Plan Parcial, que consta como línea de intención, conforme a oficio STHV-DMGT 3831, de fecha 31 de julio 2018, emitido por la secretaría de territorio, en referencia al G-DOC2018-090088

Nunca se realizó el trámite respectivo en el Consejo Metropolitano de Quito en la Comisión de Uso de Suelo, ni en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda de eliminar la línea de intención, por lo que esta permanece.

- Existe una afectación al Predio N° 247317, por líneas de intención de vías en donde los propietarios son afectados, al tratarse de propuestas viales, que no han considerado procesos edificatorios legales que han ocurrido en el predio.
- En relación a la inconformidad de los moradores del sector sobre la propuesta vial y evidentemente de sus afectaciones, la Unidad de Territorio y Vivienda concluye que se deberán realizar socializaciones sobre la conveniencia de contar con esta vía y otras según sea el caso y recibir propuestas técnicas por parte de los ciudadanos moradores del sector que estarán sujetos al análisis y aprobación si así lo amerita.
- Las soluciones administrativas y técnicas hasta el momento no se han evidenciado, por parte de la Secretaría de territorio Hábitat y Vivienda.

Recomendaciones:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, luego del análisis realizado, con el propósito que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en cumplimiento de sus facultades y atribuciones, para el correcto desarrollo del "Plan Especial El Carmen Bajo", en la importancia de promover una planificación territorial apropiada, considera conveniente poner a su consideración las siguientes recomendaciones:


- Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.
- Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana Vial NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.
- Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.
- Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector.



El presente informe permitirá continuar con el debido proceso administrativo, en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y en el Consejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente;



Ing. Pablo Moncayo
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
Adjunto: 67 Hojas útiles
4 planos

Acción	Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Revisión	R. Guailas	DGT	20/03/2019	
Elaboración	E. Terán	TV	20/03/2019	

- a) Ejemplar 1: Usuario
- b) Ejemplar 2: Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
- c) Ejemplar 3: Comisión de Uso de Suelo Consejo Metropolitano de Quito
- d) Ejemplar 4: Archivo DGT, Departamental

CABMENBAJO
12610

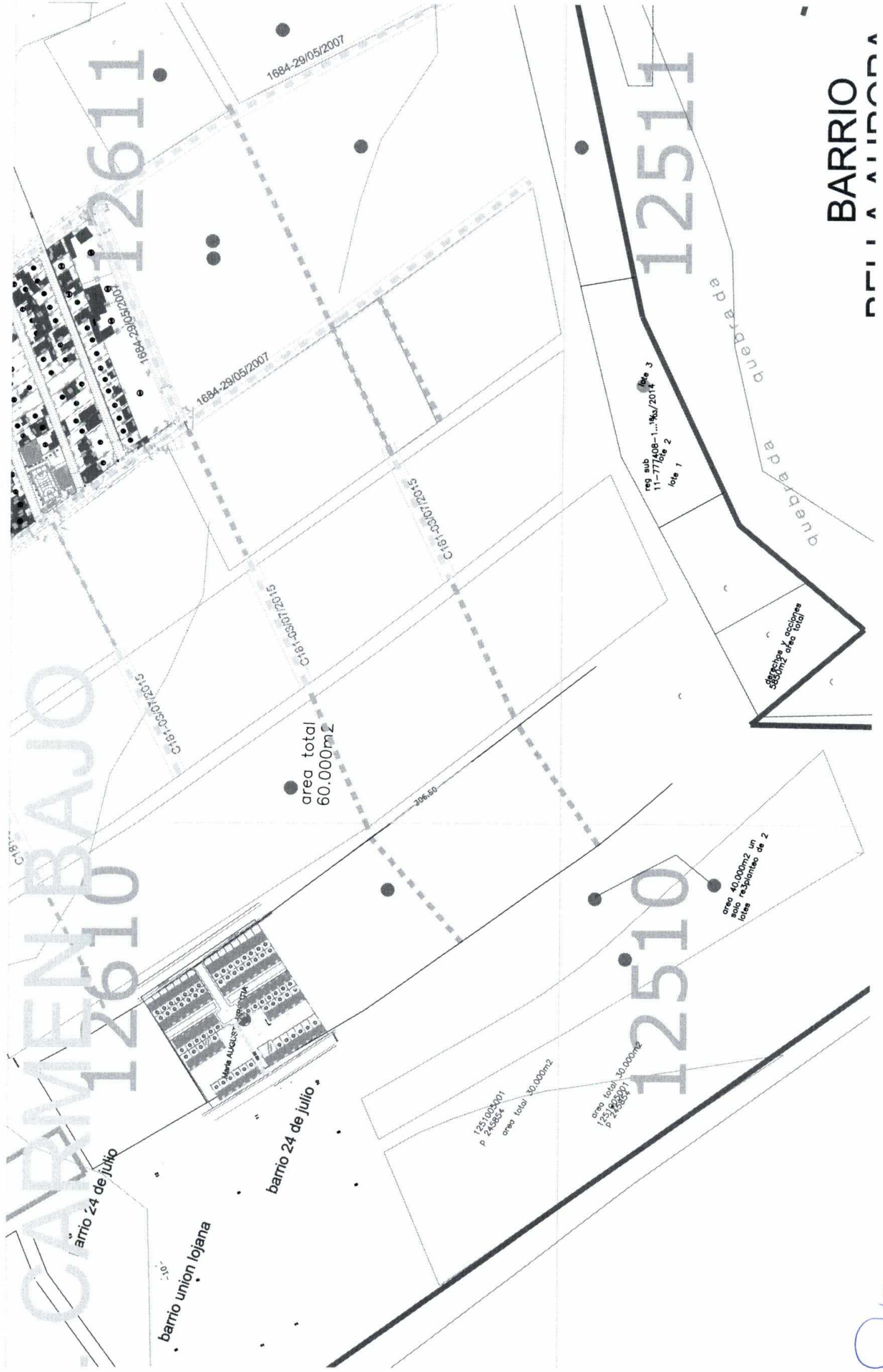
12611

12510

12511

BARRIO

DE LA ALFONSO



barrio 24 de julio

barrio union lojana

barrio 24 de julio

area total
60.000m²

1251003001
P 245854
area total 30.000m²

area total 30.000m²
1251003002
P 245854

area 40.000m² un
lote replanteo de 2

req sub 11-777408-1...%s/2014
lote 1
lote 2

siglos y acciones
sum. area total

0/93

[Handwritten signatures in blue ink]

Quito, **11 ABR 2019**
Oficio STHV-DMGT- **1667**
Referencia: GDOC-2019-020200

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Eliminación de las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No 247317, parroquia Calderón.

Señor Presidente:

En atención al oficio No. AZCA-0000639 de 29 marzo de 2019, suscrito por el Ing. Pablo Moncayo Córdova, Administrador Zonal Calderón, mediante el cual se remite los informes técnico y legal para la eliminación de las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Mediante Ordenanza Metropolitana No. 209-2018 de 05 de abril de 2018 el Concejo Metropolitano aprobó el denominado Plan Parcial Calderón PPC, propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016, en este constan trazados viales aprobados por Concejo Metropolitano de Quito, así como líneas de intención vial propuestas por la Administración Zonal Calderón.
- Mediante oficio No. SGC-2018-1639 de 28 de mayo de 2018, el Concejal Abg. Sergio Garnica Ortiz, en calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo remite a esta Secretaría el oficio suscrito por la Arq. Sonia Costales Carrera, a fin que se incorpore el presente caso en el proceso de Análisis del Plan Especial El Carmen Bajo, conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 19 de marzo de 2018.
- Mediante oficio No. AZCA-1027 de 16 de julio de 2018, la Administración Zonal Calderón remite los informes técnico y legal con criterio favorable para continuar con el trámite de la aprobación del trazado vial de la calle Los Rosales.
- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3831 de 31 de julio del 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el expediente a la Administración Zonal Calderón, con la finalidad que se solventen algunas observaciones de carácter técnico.
- Mediante inspección realizada el viernes 25 de enero de 2018 al inmueble con predio No. 247317, catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., con funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Administración Zonal Calderón, y propietarios del inmueble, se constató que la prolongación de la calle Los Rosales aprobada como línea de intención vial en el PPC y que atraviesa el mencionado inmueble, no es factible debido a que existe una diferencia de nivel considerable entre la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, dicha prolongación afectaría a construcciones que se encuentran en ejecución con las respectivas licencias municipales. Además se evidenció que la prolongación de la calle Jacarandá afectaría a una edificación donde funciona actualmente una piscina, por lo que en este caso este tramo de vía, se lo podría desplazar a un costado de la piscina y proyectar unas escalinatas.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

FECHA: **11 ABR 2019** HORA: **14:40**
Nº HOJA: **79**
Recibido por: *[Handwritten initials]*

...2...

Ref. H.C. 2019-020200

- Mediante oficio No. AZCA-000563 de 20 de marzo de 2019 la Administración Zonal Calderón remite el Informe Técnico respecto a las líneas de intención vial que atraviesan el inmueble con predio No. 247317, y en el cual en la parte pertinente a recomendaciones indica: *"La Unidad de Territorio, Vivienda recomienda para el correcto desarrollo del Plan Especial El Carmen bajo se tomen las siguientes consideraciones:*
 - *Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.*
 - *Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*
 - *Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.*
 - *Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector."*
- Mediante oficio No. AZCA-000639 de 29 de marzo de 2019, la Administración Zonal Calderón remite el Informe Legal con criterio FAVORABLE, para la eliminación de las líneas de intención vial que afectan el inmueble con predio No. 247317, además informa que estas líneas de intención vial afectan el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, en el sentido que cuentan con todos los permisos en regla conforme se desprende de la licencia de construcción 05-247317-2 emitida el 02 de agosto de 2005, por lo que goza de un derecho adquirido.

BASE LEGAL:

Ordenanza Metropolitana N° 0172, reformada por la Ordenanza N°0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5 informa, *"Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales..."*.

CONCLUSIONES:

Las líneas de intención vial aprobadas en los Planes Especiales, Mapas PUOS, o Planes Parciales, deben seguir su respectivo proceso de aprobación del trazado vial definitivo mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito.

La Administración Zonal Calderón deberá ejecutar los Informes Legales y Técnicos con diseños definitivos de las líneas de intención vial, y remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su validación y envío a la Comisión de Uso de Suelo para su tratamiento y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

El tramo de vía de la prolongación de la calle Los Rosales que une la Av. 3 de mayo y la calle Camilo Ponce, por las condiciones topográficas del sector se encuentra fuera de la normativa para carrozable, al superar la pendiente máxima permitida para vías locales, superando el 20% de pendiente, además a 90,00 metros de distancia, existe la calle Camilo Gallegos la cual se encuentra consolidada y en operación.

La aprobación del trazado vial provocarían que el inmueble con predio No. 247317, se fraccione en 3 cuerpos, y uno de ellos quedaría como una franja de terreno, en la cual no se podría ejecutar ningún proceso constructivo por sus características físicas; lo que obligaría a la municipalidad a expropiar ese remanente del inmueble.

...3...

Ref. H.C. 2019-020200

La prolongación de la calle denominada Jacaranda, por sus condiciones topográficas se la debería planificar como una escalinata, y se la podría desplazar con la finalidad de no afectar la piscina, la misma que cuenta con los respectivos permisos municipales, como se menciona en el informe legal de la Administración Zonal Calderón.

CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes expuestos, norma legal invocada, y conclusiones es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir criterio Técnico Favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la eliminación de las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA. LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:



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

Anexo: Se remite documentación completa.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2019-04-03	
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

2019 - 020 200
13



2018-041130

ALCALDÍA

Quito, D.M. 29 de marzo de 2019

Oficio AZCA- 0000639

Señor Ing.
Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

Señor abogado

Sergio Garnica

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Handwritten signatures and dates in blue ink:
Pablo Moncayo
Uso Suelo
29/03/2019

De mi consideración:

Adjunto al presente sírvase encontrar los informes técnico y jurídico expedidos por las direcciones de Gestión del Territorio y, de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal de Calderón con respecto a la solicitud presentada por el ingeniero Ángel Costales Orozco, representante legal de Inmocontacto Cía. Ltda., a efectos de obtener el replanteo de las intenciones viales de la calles Jacaranda y de los Rosales, proyectadas en el sector de El Carmen Bajo y que atraviesan al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía. Ltda.

Con dicho informes, el interesado podrá continuar con su solicitud de trámite administrativo en la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y, posteriormente en la Comisión de Uso de Suelo del Consejo Metropolitano de Quito.

Atentamente

Handwritten signature of Pablo Moncayo
Ing. Pablo Moncayo Córdova.
Administrador Zonal.
Administración Zonal de Calderón.

Adjunto expediente con 57 f/u e informes correspondientes.

quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
FECHA: 29 MAR 2019 HORA: 12:25
Nº HOJA: 05
Recibido por: *Aizaf*

**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, D.M. 26 de marzo de 2019
Oficio AZCA-DAJ-2019-108

Señor ingeniero
Ángel Costales Orozco.
Representante Legal Inmocontacto Cía. Ltda.
Ciudad.-

ASUNTO: Informe jurídico de afectación vial.

De mi consideración:

ANTECEDENTES:

Con comunicación s/n de 11 de marzo de 2019 el ingeniero Ángel Costales O. Representante Legal de Inmocontacto Cía. Ltda., solicita en la Administración Zonal de Calderón del Municipio del Distrito metropolitano de Quito que, una vez realizada la inspección al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía. Ltda., se emitan los informes tanto de la Dirección de Gestión del Territorio, así como de la Dirección de Asesoría Jurídica, respecto de la posible afectación a dicho predio por la existencia de las líneas de intención vial de las calles Los Rosales y Jacaranda en el sector de El Carmen Bajo.

El viernes 25 de enero de 2019 el señor Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, Arq. Jacobo Herdoiza, el señor Director Metropolitano de Gestión Territorial, Arq. Hugo Chacón, el señor Ing. Donny Aldean, encargado del ordenamiento vial y la Dra. Carolina Castro, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, realizaron una inspección al predio No. 247317 para verificar la factibilidad de las intenciones viales de las calles Los Rosales y Jacaranda que afectan al predio.

La Ordenanza Metropolitana 209-2018 de 05 de abril de 2018 contempla la aprobación de líneas de intención vial, obtenidas a partir del Plan Parcial Calderón (PPC) propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016. La proyección del trazado vial afecta al predio No. 247317, en el que el solicitante se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, por las prolongaciones de las calles Los Rosales y Jacaranda que le atraviesan. Inmocontacto Cía. Ltda., argumenta que dicha intención vial y la consecuente ejecución de las obras, vulneraría sus derechos y, por otra parte, no aportaría soluciones de tránsito y movilidad en el sector por la existencia de otras calles que en el lugar garantizan el correcto tránsito vehicular.

En ese sentido, Inmocontacto Cía. Ltda., argumenta que al ejecutarse la calle Jacaranda se afectaría a construcciones preexistentes en el predio No. 247317. Dichas edificaciones cuentan con todos los permisos en regla, conforme se

desprende de la licencia de construcción 05-247317-2, emitida el 01 de agosto de 2005. Por ese motivo, expresa que goza de un derecho adquirido a que el planteamiento vial respete dichas edificaciones. Del mismo modo, el interesado expresa que la prolongación de la calle los Rosales, presenta inconvenientes de orden técnico, por la pendiente en el terreno, que al superar el 12% es mayor que la pendiente máxima permitida para este tipo de vías. Además, Inmocontacto Cía. Ltda., expresa que la prolongación de esta vía se encuentra a menos de 80 metros de la calle Camilo Gallegos, que se halla ya consolidada y en funcionamiento.

De conformidad con lo que determina la Disposición General Octava de la Ordenanza metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar en Plan Especial El Carmen Bajo y de la Ordenanza Metropolitana No. 209 que modifica la Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha celebrado mesas de trabajo interdepartamentales y con los moradores del sector para garantizar un ordenamiento vial adecuado.

Con oficio STHV-DMPPS-5552 de 07 de noviembre de 2018, el señor Director metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomienda categóricamente que para garantizar los traslados peatonales en las inmediaciones del predio, es necesario que se ejecute una escalinata que conecte las calles General Francisco Robles y de los Olivos, dando continuidad a la calle Jacaranda.

El señor Representante Legal de Inmocontacto Cía. Ltda., adjunta a su solicitud de 11 de marzo de 2019 una propuesta de escalinata privada con afectación al uso público para contribuir a la conectividad y la circulación peatonal del sector.

Con oficio No. AZCA- 0000563 de 20 de marzo de 2019 la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Calderón, expide un informe técnico respecto de la solicitud de Inmocontacto Cía. Ltda., mismo que en su parte resolutive recomienda lo siguiente:

- *“Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.*
- *Eliminar las líneas de intención de la calle Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la Norma Ecuatoriana Vial NEV-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*
- *Implementar la conectividad peatonal de las escalinatas para el sector, que se ajusten a la ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.*
- *Considerar los procesos legales, de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector”.*

FUNDAMENTO LEGAL:

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen facultades legislativas en el ámbito de su competencia.

El artículo 264 de la Constitución de la República determina que, entre otras, los gobiernos autónomos descentralizados tienen competencias exclusivas para planificar su desarrollo y ordenamiento territorial y ejercer el control sobre el uso del suelo.

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su artículo 2 que el Municipio del Distrito metropolitano de Quito tiene competencias para regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia privativa y exclusiva.

El artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, determina que debe planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

El artículo 84 del COOTAD, entre otras, las uncciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana 172 que establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 432, determina; 1) Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público, integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o en su entorno, y al previsto en la planificación metropolitana... 2) El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y la política de movilidad sostenible. 5) Las Administraciones Zonales, diseñarán en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y las demás vías rurales. Este diseño será realizado por las Administraciones Zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.

ANÁLISIS:

Es competencia de la municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Del mismo

modo, la administración municipal es competente para diseñar, todas las vías locales, vías colectoras suburbanas, vías peatonales, escalinatas y demás obras de infraestructura semejante.

Esta Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, en virtud del criterio técnico emitido en el informe de la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, de los antecedentes y el fundamento legal anotado, luego del análisis realizado sobre las líneas de intención y considerando los procesos de licenciamiento metropolitano urbanístico preexistentes en el predio No. 247317, recomienda eliminar del Mapa B3-C2 del Plan Parcial Calderón contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 5 de abril de 2018, las líneas de intención de las calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317.

Adicionalmente, esta Dirección de Asesoría Jurídica recomienda autorizar al promotor del proyecto Carmen Amelia by Novark la implementación de la escalinata a continuación de la calle Jacarandá, propuesta mediante oficio No. 2019-020200 de 11 de marzo de 2019. Dicha escalinata permitirá la conectividad, accesibilidad, y movilidad peatonal entre la avenida Tres de Mayo (hoy denominada calle de Los Olivos) y la calle Camilo Ponce (hoy denominada calle Francisco Robles). La escalinata, sin perjuicio de ser de dominio privado, debe quedar afectada al uso público.

CRITERIO LEGAL:

El presente informe permitirá continuar con el proceso administrativo en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su posterior tratamiento en la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano, en su orden.

Por lo expuesto, revisados los informes técnicos y la documentación adjunta, aplicando las normas antes invocadas, esta Dirección de Asesoría Jurídica, no encuentra ningún fundamento para negar la solicitud del peticionario y emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite administrativo para eliminar la intención del trazado vial de las calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317, salvo mejor criterio del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Santiago Rojas Pi de la Serra
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA.
ADMINISTRACIÓN ZONAL DE CALDERÓN.

Su contacto Inmobiliario.



Quito, 29 de Marzo del 2019

Sr. Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Consejo del GAD Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

*José María
Uso Suelo
29/03/2019*

De mi consideración:

Yo, Ing. Angel Elicio Costales Orozco, en calidad de representante legal de INMOCONTACTO CIA LTDA, en relación al Proyecto del Plan Especial El Carmen Bajo, manifiesto:

- Con fecha 16 de Octubre del 2017, GDOC 2017-152309, los propietarios de El Carmen Bajo manifestamos nuestra oposición fundamentada al mencionado plan, adjunto copia;
- Con fecha 27 de abril del 2018, los representantes del Sector plantearon a la STHV cambios concretos y correcciones al Proyecto del Plan Especial El Carmen, adjunto copia ;
- Con fecha 26 de marzo del 2019, se emite el oficio AZCA-DAJ-2019-108; adjunto copia; donde claramente se indica de manera técnica y legal las razones por las que las Calles De Los Rosales y Jacarandá deben ser eliminadas en el tramo comprendido entre la Calle 3 de Mayo (actualmente De Los Olivos) y la Calle Camilo Ponce (actualmente Gral. Francisco Robles)

Por lo antes expuesto, Señor Consejal, solicito a usted de la manera más gentil, se tomen en cuenta los cambios mencionados en el oficio AZCA-DAJ-2019-108; y se realice la corrección respectiva en el Proyecto del Plan Especial El Carmen. Esto permitirá armonizar la propuesta del Plan Especial El Carmen Bajo con la realidad y la legitimidad legal, así como también evitará trámites innecesarios posteriores. Mucho agradeceré se ponga en conocimiento de todos los miembros de la Comisión de Uso de Suelo este particular.

Atentamente,

Angel Elicio Costales Orozco
Ing. Angel Elicio Costales Orozco
INMOCONTACTO CIA LTDA
cc 0600745558
Teléf. 0999687198
Email: scostales@inmocontacto.com

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 29 MAR 2019 HORA: 11:03
Nº HOJA: TREC
Recibido por: *[Firma]*



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792300142001
RAZÓN SOCIAL: CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: INMOCONTACTO
REPRESENTANTE LEGAL: COSTALES OROZCO ANGEL ELICIO
CONTADOR: DOMINGUEZ PANIMBOSA FRANCISCO JAVIER
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N **NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 11/03/2011
FEC. INSCRIPCIÓN: 16/03/2011 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 12/09/2018
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: KENNEDY Ciudadela: JULIO MATOVELLE Calle: AV. ELOY ALFARO Numero: N52-85 Interseccion: JOSE BARREIRO
Piso: 0 Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DEL HOSPITAL DE SOLCA Email: scarrera@inmocontacto.ec Web: WWW.INMOCONTACTO.EC Fax: 022411356
Telefono Trabajo: 023813380

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales: para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	



Código: RIMRUC2018002239315
Fecha: 12/10/2018 09:22:56 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1792300142001

RAZÓN SOCIAL:

CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	11/03/2011
NOMBRE COMERCIAL:	INMOCONTACTO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, INCLUYE OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACIONES; ERECCION DE ESTRUCTURAS.
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ACTIVIDADES DE VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION.
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: KENNEDY Ciudadela: JULIO MATOVELLE Calle: AV. ELOY ALFARO Numero: N52-85 Interseccion: JOSE BARREIRO Referencia: A DOS CUADRAS DEL HOSPITAL DE SOLCA Piso: 0 Email: scarrera@inmocontacto.ec Web: WWW.INMOCONTACTO.EC Fax: 022411356 Telefono Trabajo: 023813380



Código: RIMRUC2018002239315

Fecha: 12/10/2018 09:22:56 AM

Quito, 7 de enero del 2019.

Señor Ing.

Angel Elicio Costales Orozco.

Ciudad.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos es grato comunicarle que mediante Junta general Extraordinaria Universal de Socios de fecha 7 de enero del 2019, se le nombro a Usted **GERENTE** de la Compañía "CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA", teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

Sus facultades son las determinadas en la Escritura Pública de Constitución.

El presente nombramiento tendrá una duración **de cuatro años**.

Al pie del presente nombramiento, agradeceremos se sirva expresar su aceptación, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, y este sirva para legitimar su personería.

p. CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA



Lcda. Sonia Maria Carrera Oña.

Dejo constancia que en ésta fecha acepto el cargo de Gerente de la Compañía CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA., por el período establecido.

Quito, 8 de enero del 2019.



Ing. Angel Elicio Costales Orozco.

C.C. 060074555-8

- * La compañía se constituyó en la notaria Décimo Séptimo del cantón Quito el 10 de febrero del 2011.
- * La compañía fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de marzo del 2011.
- * El Gerente de la compañía tiene la representación legal de la misma.

TRÁMITE NÚMERO: 3757



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	3017
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/01/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	950
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COSTALES OROZCO ANGEL ELICIO
IDENTIFICACIÓN	0600745558
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 769 DEL 11/03/2011.- NOT. 17 DEL 10/02/2011 JGTM

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2019

DRA. JOHANNA ELIZABETH CORTÉS PERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 19-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCION DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. QUIMICO

E4343V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COSTALES ANGEL ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OROZCO CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-07-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-23

001220583

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 060074555-8

CEDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
COSTALES OROZCO ANGEL ELICIO

LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO RIOBAMBA LIZARZABURU

FECHA DE NACIMIENTO 1949-10-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

SONIA MARIA CARRERA OÑA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0001 M JUNTA No. 0001 - 301 CERTIFICADO No. 0600745558 CEDULA No.

COSTALES OROZCO ANGEL ELICIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA

CANTÓN QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA

ZONA 4

0600745558
 23-07-2013



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

Angel Elcio Costales Orozco

F PRESIDENTA/E DE LA JRV

Quito, 16 de Octubre del 2017.

Señores Concejales
Sergio Garnica (Presidente)
Jorge Albán
Eduardo del Pozo
Marco Ponce
Patricio Ubidia
Integrantes de la Comisión de Uso de Suelo
Municipio del D. M. de Quito
Presentes.-

2017-182309
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 16 OCT 2017 Hora 10:30

Nº. HOJAS -21h

Recibido por: [Firma]

cc. **Sr. Mauricio Rodas**
ALCALDE
Municipio del D. M. de Quito

Reciban un cordial saludo. A la vez, presentamos ante ustedes nuestra situación:

El sector El Carmen Bajo, de la parroquia Llano Chico, ha sido relegado por décadas, postergando siempre la ejecución de obras de infraestructura por parte del Municipio del D. M. de Quito y sus entidades conexas, a pesar de nuestros insistentes pedidos. Tanto es así que el colector que se encontraba previsto en la Calle Camilo Gallegos (hoy nombrada Velazco Ibarra), y que según estudios del, en ese entonces denominado EMAPS, era indispensable para captar el caudal previsto, pero finalmente se convirtió en un alcantarillado ordinario.

La ordenanza de zonificación 0011, publicada en el registro oficial # 181 el 1 de octubre del 2003, luego del adecuado y respectivo estudio, estableció la zonificación D203, para el Sector El Carmen. En los IRM constaba "etapa de incorporación año 2016"; a pesar de lo cual el Municipio no ha proveído las facilidades para cumplir dicho plan.

Nosotros, los propietarios de los terrenos del sector, respetuosos de las normas municipales y de la ley; durante años, nos hemos visto obligados a seguir tortuosos e interminables trámites ante la municipalidad, con el fin de lograr el trazado vial, subdivisiones, y aprobaciones de proyectos; mismos que siempre se han visto afectados y truncados por la falta de vialidad y servicios.

Actualmente, que por fin hemos logrado adoquinar parcialmente la calle Velazco Ibarra y la 3 de Mayo, gracias a nuestros esfuerzos y recursos, apoyados en parte por el Consejo Provincial de Pichincha, que ha sido el único que ha dado oídos a nuestro pedido; nos encontramos con la ingrata sorpresa de que en base a la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza 127 sancionada el 25 de Julio del 2016, se ha encargado a la Secretaría de Territorio realizar un Plan Especial en el Sector.

La STHV, nos ha reunido por dos ocasiones para exponer su proyecto: martes 10 de Octubre del 2017, y viernes 13 de Octubre del 2017, proyecto que fue unánimemente rechazado pues nos perjudica de sobremanera. En donde plantearon:

- Que, todos los terrenos de la zona central del sector, pertenezcan a un "Área de Promoción"; lo que a la larga implicará que tengamos que negociar con el Municipio los Proyectos que deseemos ejecutar pagando una "contribución onerosa", con lo que piensan autofinanciar la mejora de vialidad del sector, siendo además el plazo de ejecución incierto.
- Que, los terrenos de la parte inclinada sobre la calle 3 de mayo pasen a ser mínimo de 5000m², con capacidad restringida de construcción, cuando en la ciudad existen lugares que realmente son barrancos hacia precipicios, donde se han aprobado grandes construcciones, por citar un ejemplo: González Suárez, Sierra del Moral.
- Que, desean dejar un parque de varias hectáreas en el centro del sector, expropiando terrenos privados (para lo cual no cuentan con recursos), y dar servicio a barrios aledaños; cuando fue el mismo Municipio de Quito, quien promovió en la alcaldía de Jamil Mahuad, el asentamiento humano sobre del área verde dejada en el fraccionamiento de la Hacienda La Farsalia.
- Que, se conservarán las quebradas del sector como parque lineal.
- Que, el trazado vial está siendo revisado nuevamente, afectando posiblemente construcciones existentes.
- Que, construirán puentes de unión con La Bota y Bella Aurora, así como el mejoramiento integral de vías e infraestructura.
- Que, en general se incrementa el tamaño de lote mínimo y se disminuye el coeficiente de ocupación permitido.

Es importante destacar, que el Plan Especial propuesto actualmente, no afecta a los asentamientos informales del sector, donde se han vendido lotes de 120m² sin contar con servicios y en condiciones inhumanas, dando a entender que quien construye informalmente en esta ciudad está respaldado por la autoridad municipal.

Por todo lo expuesto, los abajo firmantes, propietarios por propio esfuerzo, trabajo y sacrificio, de terrenos del Sector el Carmen Bajo, presentamos nuestra **OPOSICIÓN UNÁNIME AL PLAN ESPECIAL QUE ACTUALMENTE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DEL D. M. DE QUITO PRETENDE PLANTEAR, POR NO RESPONDER A NUESTROS INTERESES, E IR EN DESMEDRO DE NUESTRA ECONOMÍA Y PATRIMONIO; POR LO CUAL SOLICITAMOS A LOS SEÑORES CONCEJALES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, SE RESPETEN NUESTROS DERECHOS Y SE APOYE CON LA ATENCIÓN DE LAS VERDADERAS NECESIDADES DEL SECTOR:**

1. Se respete la zonificación D203-80, Uso de Suelo Principal R2; **EN TODO EL SECTOR**; como consta respectivamente, en el Mapa de Construcción y Edificabilidad y en el Mapa de Uso de Suelo Principal, de la ordenanza 0127, sancionada el 25 de Julio del 2016, que está acorde a lo planificado en la ordenanza de zonificación 0011, publicada en el registro oficial # 181 el 1 de octubre del 2003.

2. Se omita del Plan Especial, la creación de Parques que perjudican a terrenos privados y se provea de equipamiento a costo de la Municipalidad, en todos los terrenos cedidos al Municipio, como fruto de previos fraccionamientos, mismos que suman un área muy considerable, y que hasta ahora no han sido atendidos.
3. Los propietarios legales de terrenos del sector El Carmen Bajo, deseamos desde hace años ejecutar proyectos en nuestros terrenos, cumpliendo la normativa municipal; para lo cual requerimos que con carácter URGENTE se complete el adoquinado de la parte alta de la Calle Velazco Ibarra, se construya el puente que une El Carmen Bajo con Bella Aurora, y se dé un acceso en el carril Norte-Sur de la Simón Bolívar, obras indispensables para el desarrollo del sector.

Respecto al adoquinado de la parte superior de la calle Velazco Ibarra que conecta con el barrio La Quintana el mes anterior se firmó, un acuerdo para ejecución, con la Zona Calderón del Municipio del D.M. de Quito; dentro de la Asamblea del Presupuesto Participativo para Priorización de Obras; igual que en ocasiones anteriores esta obra ha sido incluida en los presupuestos de priorización, sin embargo no se ha respetado; es por ello que **SOLICITAMOS A USTEDES SEÑORES CONCEJALES DEN SEGUIMIENTO A ESTE ACUERDO Y PRESUPUESTO** mismo que esperamos sea respetado y cumplido a cabalidad, ya que es indispensable para que como propietarios de los terrenos de El Carmen Bajo, podamos ejecutar proyectos, y logremos el desarrollo adecuado del sector. Esta obra incompleta impide el ingreso al Sector el Carmen Bajo e imposibilita el progreso del mismo; además en época de lluvias constituye un verdadero peligro de aludes y deteriora el adoquinado del tramo existente.

Ya que un Plan Especial debe estar orientado al mejoramiento y apoyo del desarrollo de un sector, y **NO** de la involución de coeficientes de ocupación, ni al gasto de recursos en obras innecesarias, ni al perjuicio de la comunidad, **NO CEDEREMOS, NI ACEPTAREMOS PROPUESTAS QUE VAYAN EN CONTRA DE NUESTROS DERECHOS E INTERESES; POR LO CUAL ES INFRUCTUOSO QUE LA STHV CONTINÚE INSISTIENDO EN ESTE PLANTEAMIENTO, LO QUE SERÁ ÚNICAMENTE PÉRDIDA DE TIEMPO Y DE RECURSOS ECONÓMICOS, YA QUE CONTINUAREMOS PRESENTANDO LA OPOSICIÓN QUE LA LEY NOS FACULTA, POR LOS MEDIOS NECESARIOS.**

En espera de contar con su comprensión y apoyo, nos suscribimos.

Muy atentamente,

PROPIETARIOS EL CARMEN BAJO

NOMBRE	CÉDULA	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
José Augusto Gualoto Cruzimbo	1705541389	0986786166	josaugualoto@hotmail.com	
Angélica Gualoto	1709015679	0989226747		
Indira Padilla	1710703551	0412332615		
Johanna Cordero	170707082-5			
PRICILA CORDERO	1710986055	0992394667	jomarys.cordero@hotmail.com	
ALBERTO CORDERO	170448073	0984493115		
Jessica Simbano	172540016	0958409425	jess.929@hotmail.com	
Juan Pichazo	1705112522	0991323034		
Conrado Gualoto	1711107917	0989777377		
Ángel Párraga	0601952352	0992415773		
Marcelo Rodrigo Gualoto	1705465530			
Johanna Gualoto	1721600002	0955612932	Johnny.24.07.80@hotmail.com	
Rosca Gualoto	1706969662	2238618	rosca.gualoto@yahoo.com	
Rafael Gualoto	170514901	0993164521		
Sonia Costales	060586478	0999687148	soniacostales@hotmail.com	
María Gualoto	171000042	099113524		
Carolina Gualoto	1704514020	5900578		
Humberto Gualoto	1702760701	2420733		
Andrés Torre	1704241460	3453048	pili.mora@hotmail.com	
RAFAEL PICHAZA	1700085215	2405392		
ROSA PICHAZA		0967006660		
WENDY DE ALDÁS	1707408651	0991447853	wdealdas@innocentiaeb.com	
Juan Francisco Vargas	1709210941	0992392214	vargas.aberados@hotmail.com	
Ángel Costales C.			acostales@yahoo.com	

Quito, 26 de Abril del 2018

Sr. Arq.
Jacobo Herdoíza
Secretario Territorio Hábitat y Vivienda
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

RECEPCIÓN	
FECHA: 27 ABR 2018	HORA: 15:22
NOMBRE DE CONTROL: [Firma]	

Daniela R
26-04-2018

[Firma]
15:22

Recibido
27-04-18

cc. en sus manos: Mgst. Patricio Ubidia
Arq. Iván Vladimir Tapia G.
Ing. Paulina Cubillos

Reciba un cordial saludo. Nosotros, los moradores y propietarios de los predios correspondientes al sector El Carmen Bajo, parroquia Llano Chico, cumpliendo con el compromiso adquirido en la reunión del 28 de marzo pasado, hacemos llegar una contrapropuesta al proyecto del Plan Especial El Carmen, orientada hacia los problemas diagnosticados por ustedes:

1. RIESGOS:

Déficit según la STHV: Amenaza alta y muy alta por deslizamientos en masa.

Solución según la STHV: Reducción de Densidad y Reducción de Vulnerabilidad

- La propuesta actual del Plan Especial El Carmen considera a todo el sector en Riesgo Alto y Muy Alto de movimientos en masa, basados en el Mapa de Riesgos de movimientos en Masa del DMQ; sin embargo, este estudio indica "amenaza" y no un riesgo real. Lo que se comprueba al obtener los informes de riesgo por predio de la Dirección Metropolitana de Riesgos, donde se hacen sugerencias elementales que toda construcción debe tomar en cuenta. (Adjunto 1 - Conclusiones de informes de varios predios del sector 2 hojas). Además, la zonificación actual D3, no corresponde a zonas de alta densidad como se consideran otras zonificaciones (Adjunto 2 - Zonificación Urbana y Metropolitana de Quito 2 hojas). Por lo cual consideramos innecesario el cambio de zonificación y proponemos que **SE MANTENGA LA ZONIFICACIÓN ACTUAL D3 D203-80.**
- Debido a que el Carmen Bajo, corresponde a un estrato económico medio bajo, y que está rodeado por barrios populares, proponemos **QUE NO SE CREEN ZONAS DE PROMOCIÓN**, ya que estaría fuera de la realidad socioeconómica.
- La propuesta preliminar del Plan Especial El Carmen, plantea un cambio de zonificación de los predios que tienen frente a la Quebrada El Carmen, basado en la supuesta construcción a futuro del colector de la Calle Camilo Gallegos (José María Velasco Ibarra); sin embargo, puntualizamos que ya existe dicho colector, y no constituye una razón para cambiar la zonificación de los predios mencionados. Por lo tanto, proponemos que **NO SE CAMBIE LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS ALEDAÑOS A LA QUEBRADA** (Adjunto 3 - Plano EPMAAPS donde consta el colector existente 1 hoja)

2. ESPACIO PÚBLICO Y AMBIENTE:

Déficit según la STHV: Contaminación y cobertura vegetal degradada. 2,44 m2/hab de área verde o equipamiento en la parroquia Llano Chico.

Solución según la STHV: Sistema de equipamientos. Red Verde Urbana. Eco-corredores.

- Según los IRM adjuntos y el plano de ubicación respectivo (Adjunto 4 - 13 hojas), que hemos gestionado por nuestra cuenta, hacemos llegar la información de las áreas verdes y de equipamiento existentes en el Carmen Bajo y entorno, a nombre del Municipio del D.M. de Quito, que llegan a un total de Cincuenta y tres mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (53.945,23 m2), más once mil seiscientos metros cuadrados (11.600,00 m2) de tres proyectos por ejecutarse, que dan un total de **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO**

PUNTO VEINTE Y TRES METROS CUADRADOS, (65,545.23 m²). Hasta el momento el Municipio de Quito mantiene muchos de dichos espacios abandonados, mismos que son fuente para delitos, insalubridad e invasiones; y por lo que hacen inseguro y dan mal aspecto a nuestro sector. Por lo cual proponemos que **NO SE EXPROPIEN PREDIOS PARA ÁREAS VERDES** y que dentro del Plan Especial el Carmen **EL MUNICIPIO PROYECTE EQUIPAMIENTO EN DICHS ESPACIOS Y SE COMPROMETA A EJECUTARLOS**. El Carmen cuenta con cantidad más que suficiente de áreas verdes y de equipamiento, y es arbitrario pensar que el sector menos atendido en toda la historia de la Parroquia Llano Chico sea ahora el obligado a subsanar la falta de previsión y planificación de otros barrios. (Adjunto 4 – 13 hojas).

- Aparte de las áreas verdes mencionadas, el sector está rodeado de quebradas, las que sí requieren rehabilitación, por lo cual **ESTAMOS DE ACUERDO CON LOS PARQUES LINEALES Y REHABILITACIÓN DE LAS QUEBRADAS SAN ANTONIO Y EL CARMEN**, donde deben plantearse parques lineales y mejorar tanto el aseo como la recolección y encausamiento de aguas lluvias y servidas.
- Proponemos que en el Plan Especial El Carmen, se **INCLUYA EL ESTUDIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA FRECUENTE Y EFICIENTE DE RECOLECCIÓN DE BASURA**.

3. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD:

Déficit según la STHV: Aislamiento y Red Vial en mal estado

Solución según la STHV: Red Vial y Puentes

- Una prioridad para el desarrollo del sector, es el mejoramiento de accesos y vialidad, por lo cual proponemos **SE HABILITE UN ACCESO DESDE LA CALLE CAMILO GALLEGOS (JOSÉ MARÍA VELASCO IBARRA) A LA AV. SIMÓN BOLÍVAR**; así como también se mejore la vialidad interna del sector. Solicitamos **SE ELIMINE DEL PLAN EL PROYECTO DEL PUENTE QUE UNE LA BOTA CON EL CARMEN BAJO**, ya que no es de beneficio para nuestro barrio, y no constituye tampoco una ruta de mejoramiento de movilidad. (Informe Técnico SM-DPPM-0019/2017)
- Proponemos también que dentro del Plan Especial El Carmen, se **IMPLEMENTE EL ESTUDIO PARA ESTABLECER TRANSPORTE PÚBLICO FORMAL EN EL SECTOR**.

4. INFRAESTRUCTURA:

Déficit según la STHV: 43% del territorio presenta deficiencia en infraestructura básica

Solución según la STHV: Dotación de infraestructura

- El diagnóstico según la STHV es déficit de infraestructura básica en el 43% del área del sector, siendo la solución la **DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS, CON LO QUE CONCORDAMOS TOTALMENTE**, será responsabilidad de las empresas municipales de servicios, y de la STHV, concretar la ejecución de trabajos.

5. SEGURIDAD:

- Proponemos que en el Plan Especial El Carmen, se **INCLUYA EL ESTUDIO PARA COORDINAR EL ESTABLECIMIENTO DE UNA UPC** en el sector para bajar el índice delictivo en la zona.

En retribución a nuestra petición, el barrio se compromete a cumplir con los siguientes aportes:

1. RIESGOS:

- Cada propietario, solicitará el informe de Riesgos de su predio a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
- Cada propietario cumplirá con los estudios y obras necesarios para mitigar riesgos, según el informe respectivo.

2. ESPACIO PÚBLICO Y AMBIENTE:

- En los fraccionamientos que se realicen a futuro, colaboraremos procurando dejar las áreas cedidas al municipio, lo más cercanas posible a áreas municipales existentes, de tal forma que constituyan espacios unificados. (Adjunto 5 – Propuesta ejemplo de una posible habilitación)
- En múltiples ocasiones hemos pagado viajes en volquete a los botaderos legales, para desalojar la basura que clandestinamente arrojan en la noche transportistas inescrupulosos, continuaremos velando por la limpieza del sector.
- En el caso de construcciones nuevas nos comprometemos a realizar evacuaciones de basura siguiendo las normas legales y de seguridad vigentes para el efecto.

3. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD:

- Continuaremos nuestras gestiones con la Administración Zonal Calderón para la ejecución del adoquinado de la Calle Camilo Gallegos (José María Velasco Ibarra) que une a El Carmen Bajo con Quintana.

4. INFRAESTRUCTURA:

- En las habilitaciones de suelo que se realicen, se cumplirá con la normativa para la provisión de infraestructura que nos corresponda como propietarios.

5. SEGURIDAD:

- Gestionar en coordinación con la Administración Zonal Calderón, y la Policía Nacional, la construcción de un UPC.

Esperamos que estas propuestas sean acogidas y aplicadas en el Plan Especial El Carmen, de tal forma que el mismo constituya un beneficio, un apoyo a la comunidad para su desarrollo y no una vulneración a nuestros derechos como se encuentra actualmente la propuesta preliminar, a la que ratificamos nuestra oposición.

Además puntualizamos algunos errores encontrados en el Preliminar del Plan Especial El Carmen:

1. Áreas verdes nos existentes en el sector ni alrededores. (Adjunto 4 – Plano e IRM 13 hojas)
2. Colector en la calle Camilo Gallegos no existente. (Adjunto 3 – plano EPMAAPS)
3. Valor de AIVA a 35usd cuando el real es \$70 y el valor comercial en el sector es de \$100, (Adjunto 6 - Grafico ordenanza 196 1 hoja)

Atentamente,



MDI. ARQ. SONIA COSTALES C.

En representación de los
**MORADORES Y PROPIETARIOS
EL CARMEN BAJO**

(Se adjuntan firmas)

Cel. 0999687198

e-mail: scostales@inmocontacto.com

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, D.M. 26 de marzo de 2019
Oficio AZCA-DAJ-2019-108

Señor ingeniero
Ángel Costales Orozco,
Representante Legal Inmocontacto Cía. Ltda.
Ciudad.-

ASUNTO: Informe jurídico de afectación vial.

De mi consideración:

ANTECEDENTES:

Con comunicación s/n de 11 de marzo de 2019 el ingeniero Ángel Costales O. Representante Legal de Inmocontacto Cía. Ltda., solicita en la Administración Zonal de Calderón del Municipio del Distrito metropolitano de Quito que, una vez realizada la inspección al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía. Ltda., se emitan los informes tanto de la Dirección de Gestión del Territorio, así como de la Dirección de Asesoría Jurídica, respecto de la posible afectación a dicho predio por la existencia de las líneas de intención vial de las calles Los Rosales y Jacaranda en el sector de El Carmen Bajo.

El viernes 25 de enero de 2019 el señor Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, Arq. Jacobo Herdoiza, el señor Director Metropolitano de Gestión Territorial, Arq. Hugo Chacón, el señor Ing. Donny Aldean, encargado del ordenamiento vial y la Dra. Carolina Castro, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, realizaron una inspección al predio No. 247317 para verificar la factibilidad de las intenciones viales de las calles Los Rosales y Jacaranda que afectan al predio.

La Ordenanza Metropolitana 209-2018 de 05 de abril de 2018 contempla la aprobación de líneas de intención vial, obtenidas a partir del Plan Parcial Calderón (PPC) propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016. La proyección del trazado vial afecta al predio No. 247317, en el que el solicitante se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, por las prolongaciones de las calles Los Rosales y Jacaranda que le atraviesan. Inmocontacto Cía. Ltda., argumenta que dicha intención vial y la consecuente ejecución de las obras, vulneraría sus derechos y, por otra parte, no aportaría soluciones de tránsito y movilidad en el sector por la existencia de otras calles que en el lugar garantizan el correcto tránsito vehicular.

En ese sentido, Inmocontacto Cía. Ltda., argumenta que al ejecutarse la calle Jacaranda se afectaría a construcciones preexistentes en el predio No. 247317. Dichas edificaciones cuentan con todos los permisos en regla, conforme se

desprende de la licencia de construcción 05-247317-2, emitida el 01 de agosto de 2005. Por ese motivo, expresa que goza de un derecho adquirido a que el planteamiento vial respete dichas edificaciones. Del mismo modo, el interesado expresa que la prolongación de la calle los Rosales, presenta inconvenientes de orden técnico, por la pendiente en el terreno, que al superar el 12% es mayor que la pendiente máxima permitida para este tipo de vías. Además, Inmocontacto Cía. Ltda., expresa que la prolongación de esta vía se encuentra a menos de 80 metros de la calle Camilo Gallegos, que se halla ya consolidada y en funcionamiento.

De conformidad con lo que determina la Disposición General Octava de la Ordenanza metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar en Plan Especial El Carmen Bajo y de la Ordenanza Metropolitana No. 209 que modifica la Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha celebrado mesas de trabajo interdepartamentales y con los moradores del sector para garantizar un ordenamiento vial adecuado.

Con oficio STHV-DMPPS-5552 de 07 de noviembre de 2018, el señor Director metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomienda categóricamente que para garantizar los traslados peatonales en las inmediaciones del predio, es necesario que se ejecute una escalinata que conecte las calles General Francisco Robles y de los Olivos, dando continuidad a la calle Jacaranda.

El señor Representante Legal de Inmocontacto Cía. Ltda., adjunta a su solicitud de 11 de marzo de 2011 una propuesta de escalinata privada con afectación al uso público para contribuir a la conectividad y la circulación peatonal del sector.

Con oficio No. AZCA- 0000563 de 20 de marzo de 2019 la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Calderón, expide un informe técnico respecto de la solicitud de Inmocontacto Cía. Ltda., mismo que en su parte resolutive recomienda lo siguiente:

- *“Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.*
- *Eliminar las líneas de intención de la calle Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la Norma Ecuatoriana Vial NEV-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*
- *Implementar la conectividad peatonal de las escalinatas para el sector, que se ajusten a la ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.*
- *Considerar los procesos legales, de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector”.*

FUNDAMENTO LEGAL:

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen facultades legislativas en el ámbito de su competencia.

El artículo 264 de la Constitución de la República determina que, entre otras, los gobiernos autónomos descentralizados tienen competencias exclusivas para planificar su desarrollo y ordenamiento territorial y ejercer el control sobre el uso del suelo.

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su artículo 2 que el Municipio del Distrito metropolitano de Quito tiene competencias para regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia privativa y exclusiva.

El artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, determina que debe planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

El artículo 84 del COOTAD, entre otras, las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana 172 que establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 432, determina; 1) Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público, integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o en su entorno, y al previsto en la planificación metropolitana... 2) El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y la política de movilidad sostenible. 5) Las Administraciones Zonales, diseñarán en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y las demás vías rurales. Este diseño será realizado por las Administraciones Zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.

ANÁLISIS:

Es competencia de la municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Del mismo

3

Av. Padre Luis Vaccari y Capitán Geovanni Calles.

Teléfono (02) 242-8401

www.quito.gob.ec

modo, la administración municipal es competente para diseñar, todas las vías locales, vías colectoras suburbanas, vías peatonales, escalinatas y demás obras de infraestructura semejante.

Esta Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, en virtud del criterio técnico emitido en el informe de la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, de los antecedentes y el fundamento legal anotado, luego del análisis realizado sobre las líneas de intención y considerando los procesos de licenciamiento metropolitano urbanístico preexistentes en el predio No. 247317, recomienda eliminar del Mapa B3-C2 del Plan Parcial Calderón contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 5 de abril de 2018, las líneas de intención de las calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317.


Adicionalmente, esta Dirección de Asesoría Jurídica recomienda autorizar al promotor del proyecto Carmen Amelia by Novark la implementación de la escalinata a continuación de la calle Jacarandá, propuesta mediante oficio No. 2019-020200 de 11 de marzo de 2019. Dicha escalinata permitirá la conectividad, accesibilidad, y movilidad peatonal entre la avenida Tres de Mayo (hoy denominada calle de Los Olivos) y la calle Camilo Ponce (hoy denominada calle Francisco Robles). La escalinata, sin perjuicio de ser de dominio privado, debe quedar afectada al uso público.

CRITERIO LEGAL:

El presente informe permitirá continuar con el proceso administrativo en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su posterior tratamiento en la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano, en su orden.

Por lo expuesto, revisados los informes técnicos y la documentación adjunta, aplicando las normas antes invocadas, esta Dirección de Asesoría Jurídica, no encuentra ningún fundamento para negar la solicitud del peticionario y emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite administrativo para eliminar la intención del trazado vial de las calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317, salvo mejor criterio del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Santiago Rojas Pi de la Serra
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA.
ADMINISTRACIÓN ZONAL DE CALDERÓN.

Quito, D.M. 29 de marzo de 2019
Oficio AZCA-

0000639

Señor Ing.
Jacobó Herdoiza
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

Señor abogado
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

De mi consideración:

Adjunto al presente sírvase encontrar los informes técnico y jurídico expedidos por las direcciones de Gestión del Territorio y, de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal de Calderón con respecto a la solicitud presentada por el ingeniero Ángel Costales Orozco, representante legal de Inmocontacto Cía. Ltda., a efectos de obtener el replanteo de las intenciones viales de la calles Jacaranda y de los Rosales, proyectadas en el sector de El Carmen Bajo y que atraviesan al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía. Ltda.

Con dicho informes, el interesado podrá continuar con su solicitud de trámite administrativo en la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y, posteriormente en la Comisión de Uso de Suelo del Consejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Ing. Pablo Moncayo Córdova.

Administrador Zonal.

Administración Zonal de Calderón.

Adjunto expediente con 57 f/u e informes correspondientes.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, D.M. 26 de marzo de 2019
Oficio AZCA-DAJ-2019-108

Señor ingeniero
Ángel Costales Orozco.
Representante Legal Inmocontacto Cía. Ltda.
Ciudad.-

ASUNTO: Informe jurídico de afectación vial.

De mi consideración:

ANTECEDENTES:

Con comunicación s/n de 11 de marzo de 2019 el ingeniero Ángel Costales O. Representante Legal de Inmocontacto Cía. Ltda., solicita en la Administración Zonal de Calderón del Municipio del Distrito metropolitano de Quito que, una vez realizada la inspección al predio No. 247317, de propiedad de Inmocontacto Cía. Ltda., se emitan los informes tanto de la Dirección de Gestión del Territorio, así como de la Dirección de Asesoría Jurídica, respecto de la posible afectación a dicho predio por la existencia de las líneas de intención vial de las calles Los Rosales y Jacaranda en el sector de El Carmen Bajo.

El viernes 25 de enero de 2019 el señor Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, Arq. Jacobo Herdoiza, el señor Director Metropolitano de Gestión Territorial, Arq. Hugo Chacón, el señor Ing. Donny Aldean, encargado del ordenamiento vial y la Dra. Carolina Castro, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, realizaron una inspección al predio No. 247317 para verificar la factibilidad de las intenciones viales de las calles Los Rosales y Jacaranda que afectan al predio.

La Ordenanza Metropolitana 209-2018 de 05 de abril de 2018 contempla la aprobación de líneas de intención vial, obtenidas a partir del Plan Parcial Calderón (PPC) propuesto inicialmente en las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016. La proyección del trazado vial afecta al predio No. 247317, en el que el solicitante se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario Carmen Amelia by Novark, por las prolongaciones de las calles Los Rosales y Jacaranda que le atraviesan. Inmocontacto Cía. Ltda., argumenta que dicha intención vial y la consecuente ejecución de las obras, vulneraría sus derechos y, por otra parte, no aportaría soluciones de tránsito y movilidad en el sector por la existencia de otras calles que en el lugar garantizan el correcto tránsito vehicular.

En ese sentido, Inmocontacto Cía. Ltda., argumenta que al ejecutarse la calle Jacaranda se afectaría a construcciones preexistentes en el predio No. 247317. Dichas edificaciones cuentan con todos los permisos en regla, conforme se

desprende de la licencia de construcción 05-247317-2, emitida el 01 de agosto de 2005. Por ese motivo, expresa que goza de un derecho adquirido a que el planteamiento vial respete dichas edificaciones. Del mismo modo, el interesado expresa que la prolongación de la calle los Rosales, presenta inconvenientes de orden técnico, por la pendiente en el terreno, que al superar el 12% es mayor que la pendiente máxima permitida para este tipo de vías. Además, Inmocontacto Cía. Ltda., expresa que la prolongación de esta vía se encuentra a menos de 80 metros de la calle Camilo Gallegos, que se halla ya consolidada y en funcionamiento.

De conformidad con lo que determina la Disposición General Octava de la Ordenanza metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar en Plan Especial El Carmen Bajo y de la Ordenanza Metropolitana No. 209 que modifica la Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha celebrado mesas de trabajo interdepartamentales y con los moradores del sector para garantizar un ordenamiento vial adecuado.

Con oficio STHV-DMPPS-5552 de 07 de noviembre de 2018, el señor Director metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomienda categóricamente que para garantizar los traslados peatonales en las inmediaciones del predio, es necesario que se ejecute una escalinata que conecte las calles General Francisco Robles y de los Olivos, dando continuidad a la calle Jacaranda.

El señor Representante Legal de Inmocontacto Cía. Ltda., adjunta a su solicitud de 11 de marzo de 2019 una propuesta de escalinata privada con afectación al uso público para contribuir a la conectividad y la circulación peatonal del sector.

Con oficio No. AZCA- 0000563 de 20 de marzo de 2019 la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Calderón, expide un informe técnico respecto de la solicitud de Inmocontacto Cía. Ltda., mismo que en su parte resolutive recomienda lo siguiente:

- *“Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.*
- *Eliminar las líneas de intención de la calle Los Rosales en el tramo comprendido entre la Avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la Norma Ecuatoriana Vial NEV-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*
- *Implementar la conectividad peatonal de las escalinatas para el sector, que se ajusten a la ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.*
- *Considerar los procesos legales, de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector”.*

FUNDAMENTO LEGAL:

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen facultades legislativas en el ámbito de su competencia.

El artículo 264 de la Constitución de la República determina que, entre otras, los gobiernos autónomos descentralizados tienen competencias exclusivas para planificar su desarrollo y ordenamiento territorial y ejercer el control sobre el uso del suelo.

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su artículo 2 que el Municipio del Distrito metropolitano de Quito tiene competencias para regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia privativa y exclusiva.

El artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, determina que debe planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

El artículo 84 del COOTAD, entre otras, las uncciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana 172 que establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 432, determina; 1) Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público, integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o en su entorno, y al previsto en la planificación metropolitana... 2) El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y la política de movilidad sostenible. 5) Las Administraciones Zonales, diseñarán en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y las demás vías rurales. Este diseño será realizado por las Administraciones Zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.

ANÁLISIS:

Es competencia de la municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Del mismo

modo, la administración municipal es competente para diseñar, todas las vías locales, vías colectoras suburbanas, vías peatonales, escalinatas y demás obras de infraestructura semejante.

Esta Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, en virtud del criterio técnico emitido en el informe de la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, de los antecedentes y el fundamento legal anotado, luego del análisis realizado sobre las líneas de intención y considerando los procesos de licenciamiento metropolitano urbanístico preexistentes en el predio No. 247317, recomienda eliminar del Mapa B3-C2 del Plan Parcial Calderón contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 209 sancionada el 5 de abril de 2018, las líneas de intención de las calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317.

Adicionalmente, esta Dirección de Asesoría Jurídica recomienda autorizar al promotor del proyecto Carmen Amelia by Novark la implementación de la escalinata a continuación de la calle Jacarandá, propuesta mediante oficio No. 2019-020200 de 11 de marzo de 2019. Dicha escalinata permitirá la conectividad, accesibilidad, y movilidad peatonal entre la avenida Tres de Mayo (hoy denominada calle de Los Olivos) y la calle Camilo Ponce (hoy denominada calle Francisco Robles). La escalinata, sin perjuicio de ser de dominio privado, debe quedar afectada al uso público.

CRITERIO LEGAL:

El presente informe permitirá continuar con el proceso administrativo en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su posterior tratamiento en la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano, en su orden.

Por lo expuesto, revisados los informes técnicos y la documentación adjunta, aplicando las normas antes invocadas, esta Dirección de Asesoría Jurídica, **no encuentra ningún fundamento para negar la solicitud del peticionario y emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite administrativo para eliminar la intención del trazado vial de las calle De Los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317, salvo mejor criterio del Concejo Metropolitano de Quito.**

Atentamente,



Dr. Santiago Rojas Pi de la Serra
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA.
ADMINISTRACIÓN ZONAL DE CALDERÓN.

0000563

Oficio N° AZCA-
D. M. de Quito, 20 MAR 2019
Ticket GDOC N° 2019-020200

Señor
Ing. Ángel Costales O.

Arquitecto
Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

Abogado
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito

Presente.-

Asunto: Informe técnico líneas de intención de las vías Los Rosales y Jacarandá

De mi consideración:

En atención al oficio s/n, con fecha 11 de febrero del 2019, mediante el que solicita "...se remitan los informes tanto del Departamento Técnico de Territorio, como de la dirección de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal que usted tan acertadamente dirige, respecto a las líneas de intención de las vías Los Rosales y Jacarandá..."

Al respecto la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal de Calderón informa.

Antecedentes:

- En oficio STHV-DMPPS-1879 del 24/04/2018, suscrito por Arq. Vladimir Tapia G. Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Ing. Henry Valencia Administrador Zonal de Calderón señala:

"De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana N° 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar el Plan Especial Carmen Bajo, parroquia Llano Chico, se remite en el CD adjunto el informe técnico del Plan Especial para su conocimiento."

1

- En memorando N°037-UZTV-2018 del 28/05/2018, suscrito por el Arq. Juan Pazmiño Jefatura de Territorio y Vivienda, dirigido al Ing. Galo Erazo Director de Gestión del Territorio, solicita:
“designe a quien corresponde, la implantación en sistema (IRM) de la jefatura a su cargo, la siguiente especificación técnica vial.” Las mismas que se explican en el siguiente cuadro:

Parroquia	Llano Chico
Sector	Carmen Bajo
Barrio	Carmen Bajo
Predios	247317
Hoja catastrale	162610-15-009
Calles	Jacaranda
Anchos viales (IRM)	10.00
Estado actual de la vía	Vía sin aperturar, la pendiente natural existente no permite la implantación y ejecución de la calle jacaranda por lo que deberá eliminarse del plan vial, se adjunta memoria fotográfica
Cambio a realizarse en sistema IRM	En IRM deberá constar solamente la calle Los Rosales 10 Plan Parcial para trazado vial con ancho vial 10.00m

- En Oficio S/N del 13/06/2018 suscrito por MDI. Arq. Sonia Costales C, dirigido al Sr. Abogado Henry Valencia Administrador Zonal Calderón.

Solicita: *“El trazado vial de la calle Los Rosales en el tramo que afecta en el lindero sur del predio 247317, y el replanteo general del mismo predio.”*

- En oficio N° AZCA-0001027 del 16/07/2018, suscrito por Dr. Ángel Isaac Granja Espinosa Administrador Zonal Calderón, dirigido al Sr. Arquitecto Jacobo Herdoiza Secretario de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.

En donde se señala:

“...luego de la inspección realizada al sitio, verificó que esta regularización vial permitirá generar la conectividad entre la calle propuesta y las existentes que constan en el Plan Vial del Plan Parcial Calderón.”

- En oficio STHV-DMGT del 27-07-2018, suscrito por Arq. Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial, dirigido al Abogado Henry Valencia Administrador Zonal Calderón.

Solicita lo siguiente:

- *“Se revise la propuesta vial, ya que el tramo que se pretende aprobar se encuentra a menos de 80 metros de una calle consolidada.”*
- *“Se revise la propuesta vial, ya que este tramo no cumple con el propósito que es darle una continuidad lógica del tramo consolidado de la calle Rosales.”*
- *“Se revise la pendiente longitudinal de la propuesta vial, ya que revisados los planos del levantamiento topográfico, esta superaría el 12%, que es la pendiente máxima permitida para una vía local.”*

- En oficio N° STHV-DMGT-3831 del 31/07/2018, suscrito por Arq. Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial, dirigido al Sr. Abogado Ángel Granja Administrador Zonal Calderón.

En donde se menciona:

- *“Se revise la propuesta vial, ya que la prolongación de la calle Los Rosales existen tramos en los cuales las edificaciones consolidadas, se encuentran ocupando espacio público por lo que corresponde notificar a la Agencia Metropolitana de Control para que tome las medidas pertinentes en el ámbito de su competencia.”*
- *“En la abscisa 0+303,29 se verifica que existe una intersección con una vía, que sería necesario se incorpore en esta propuesta vial.”*
- *“Verificar las observaciones marcadas en los planos de la propuesta, ya que la sección transversal y la curva de retorno deben estar a la normativa vigente.”*

- En Oficio S/N del 31/07/2018 suscrito por el Ing. Ángel Costales O., dirigido al Señor Ángel Granja Administrador Zonal Calderón, solicita:

“se realice el replanteo vial definitivo; correspondiente al predio #247317.”

- En Informe de Afectación y replanteo vial N° RVD-DGDT 143-UZTV-2018, del predio N° 247317, con referencia al trámite GDOC N° 2018-116357, suscrito por el Arq. Washigton Martínez Técnico de Territorio y Vivienda, en el numeral 4 señala: *“Las calles Camilo Ponce y Av. 3 de Mayo, no poseen trazado aprobado por el Consejo Metropolitano de Quito, en caso de variación del eje vial por trazado vial, el presente informe de replanteo vial tendrá que ser actualizado.”*

- En memorando N° 087-UZTV-2018 del 09/08/2018 suscrito por el Arq. Washington Martínez Técnico de territorio y Vivienda, dirigido al Director de Gestión del Territorio, sin determinar nombre de la persona, solicita:

“designe a quien corresponde, la implantación en el sistema de (IRM) de la Jefatura a su cargo, la siguiente especificación técnica vial.” Las mismas que se explican en el siguiente cuadro:

Parroquia	Llano Chico
Sector	Carmen Bajo
Barrio	Carmen Bajo
Pedios	247317
Hoja catastral	162610-15-009
Calles	Calle Los Rosales Plan Parcial, tramo comprendido entre las calles 3 de Mayo y Camilo Ponce
Anchos viales (IRM)	10.00 m
Estado actual de la vía	Calle Los Rosales 10 Plan Parcial, sin apertura, consta con línea de intención en plan vial
Cambio a realizarse en sistema IRM	En IRM, deberá eliminarse vía Los Rosales 10 Plan Parcial, que consta como línea de intención, conforme a oficio STHV-DMGT 3831, de fecha 31 de julio 2018, emitido por la secretaría de territorio, en referencia al G-DOC2018-090088

- En oficio N° SM-2123-2018 del 26 de octubre 2018, suscrito por Ing. Alfredo León Banderas Secretario de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dirigido al Arquitecto Jacobo Herdoiza Bolaños Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el que se informa:

“En la reunión mantenida en la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del suelo el día 16 de agosto de 2018 con los equipos técnicos de la STHV, en la que se dio a conocer los cambios realizados al Plan Especial Carmen Bajo y las razones que motivaron dichas reformas, esta Secretaría consideró que, las propuestas viales analizadas recogen los créditos planteados, haciendo viable su implementación dentro de los planes especiales; pero así también, se solicitó se complete la conectividad del eje vial principal (calle Jacarandá) paralelo a la vía Camilo Gallegos, debido a que en la presentación de las reformas al Plan Especial Carmen Bajo, no consideró un macro-lote regular de 3 hectáreas de superficie,...”

“...el especialista en diseño vial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indicó que, la conexión solicitada por la Secretaría de Movilidad no era viable debido a la fuerte pendiente que tendría la vía y no servía para ser carrozable, ante lo cual el pronunciamiento de esta Secretaría fue que se debería tomar las previsiones del caso con relación a la conectividad, accesibilidad, movilidad peatonal y no-motorizada basados en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, anexo a la Ordenanza N° 172 en el inciso correspondiente a Escalinatas,...”

“...la Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de Políticas de Planeamiento de la Movilidad, está realizando la revisión del estudio de tráfico y medidas de mitigación del Proyecto Carmen Amelia By Novark que se desarrollará en el mencionado macrolote,...”

En el mismo oficio además se indica:

“Ante lo expuesto esta Secretaría considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecte las Calles Gral. Francisco Robles y de los Olivos, dando continuidad en la calle Jacaranda.”

“...se recomienda realizar un estudio topográfico de las condiciones del terreno en esta parte, con la intención de ratificar o rectificar lo mencionado en la mesa de trabajo realizada en STHV,...”

- En oficio N° STHV-DMPPS-5552 del 7 de noviembre del 2018, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia G. Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, con asunto Plan Especial El Carmen Bajo, dirigido al Dr. Ángel Granja Administrador Zonal Calderón.

Dicho oficio menciona lo siguiente:

Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del Distrito Metropolitano de Quito

“Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1127 del 25 de octubre de 2017, suscrito por la Ing. Victoria Prijodko, Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (E), se remite el “Informe de Amenazas por Movimientos en masa Sector Carmen Bajo”,...”

“Por lo anterior, esta Dirección recomienda evitar usos que promuevan un alta densificación en el sector y se prioricen intervenciones en la zona de protección de quebradas y protección ecológica.”

Secretaría de Movilidad del Distrito Metropolitano de Quito

“El 26 de octubre de 2018, mediante Oficio N° SM-2123-2018, suscrito por el Ing. Alfredo Banderas, Secretario de Movilidad, remite las recomendaciones respecto a la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo, que en la parte pertinente señala:”

“Ante la solicitud expresada en la mencionada mesa de trabajo, el especialista en diseño vial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda indicó que la conexión solicitada por la

Secretaría de Movilidad no era viable debido a la fuerte pendiente que tendría la vía y no serviría para ser carrozable, ante lo cual el pronunciamiento de esta secretaría fue que se deberían tomar las previsiones del caso con relación a la conectividad, accesibilidad, movilidad peatonal y no-motorizada (...) en el inciso correspondiente a escalinatas...”

El citado informe señala además:

“Ante lo expuesto esta secretaría considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecte las calles Gral. Francisco Robles y De los Olivos, dando continuidad a la calle Jacarandá...”

Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP)

“Mediante Oficio N° 1193GG-GP, hoja de ruta TE-MAT-07961-18-3503 de 5 de octubre de 2018, suscrito por el Ing. Iván Alvarado Molina, Gerente General de la EPMMOP, se remite el informe técnico N° GD-DP-2018-216 que contiene las observaciones a la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo,...”

- En oficio N° S/N del 8 de noviembre del 2018 suscrito por MDI. Arq. Sonia Costales C. Gerente de Proyectos, dirigido Al Dr. Angel Isaac Granja Espinosa Administrador Zonal Calderón.

Menciona:

“solicito, se concluya el proceso interno al cual está obligada la dirección de territorio hábitat y vivienda,...”

“Conocemos que la Administración Zonal Calderón nunca fue tomada en cuenta para la propuesta del Plan Especial el Carmen, a pesar de ser quienes cuentan con información de primera mano respecto al sector es por ello que solicito, se envíe un delegado a la mesa de trabajo, coordinado con el Arq. Jacobo Herdoíza, con la finalidad de llegar a un consenso y definir en conjunto una solución inmediata, que viabilice la ejecución del proyecto Carmen Amelia by Novark.”

“... se presentó por parte de los moradores oposición al plan especial el Carmen, debido a los planteamientos incoherentes, y las afectaciones planteadas que eran mayores a los beneficios posibles.”

Como se registra en los documentos adjuntos al mencionado oficio.

- En acta N°1 de la mesa de trabajo del Trazado Vial Carmen Bajo, del 14 de noviembre del 2018.

Donde el objetivo de la reunión fue: “Analizar las prolongaciones viales de las calles Jacarandá y De Los Rosales, contenidas en la Ordenanza N° 209, su relación con el Plan Especial Carmen Bajo y las afectaciones al predio N° 247317”.

En la misma acta en el punto 3 se señalan los acuerdos logrados que son:

Secretaría de Territorio

“Realizará la socialización del Plan con los propietarios de los predios afectados por los trazados viales con la finalidad de dar a conocer la propuesta del Plan Especial.

Realizará la consulta jurídica respecto a la afectación por efecto de la prolongación de la calle De Los Rosales a los predios 247317 y 572325.”

Administración Zonal Calderón

"En el plazo de 10 días, realizará las gestiones para la incorporación en el sistema IRM de las afectaciones viales del PPC al predio 247317, lo cual informará a la Secretaría de Movilidad.

Para el resto de predios circunscritos dentro del Plan Especial Carmen Bajo, se realizará de forma prioritaria la incorporación en el IRM de las afectaciones viales derivadas del Plan Parcial Calderón."

Secretaría de Movilidad

"Remitirá el informe de impacto al tráfico para el proyecto "Carmen Amelia by Novark", una vez que consten en el sistema de Informe de Regulación Metropolitana las respectivas afectaciones viales derivadas del Plan Parcial Calderón."

Estado del Predio 247317:

De acuerdo al Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM), el Predio N° 247317 consta con los siguientes datos.

Imagen 1.

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1792300142001 Nombre o razón social: INMOCONTACTO CIA LTDA	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 247317 Geo clave: 170108650009055111 Clave catastral anterior: 12610 15 009 000 000 000 En derechos y acciones: NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 1224.87 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 1224.87 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 30000.00 m2 Área gráfica: 30000.19 m2 Frente total: 603.04 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3000.00 m2 [SU] Zona Metropolitana: CALDERON Parroquia: LLANO CHICO Barrio/Sector: CARMEN BAJO Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón Aplica a incremento de pisos:	

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM)

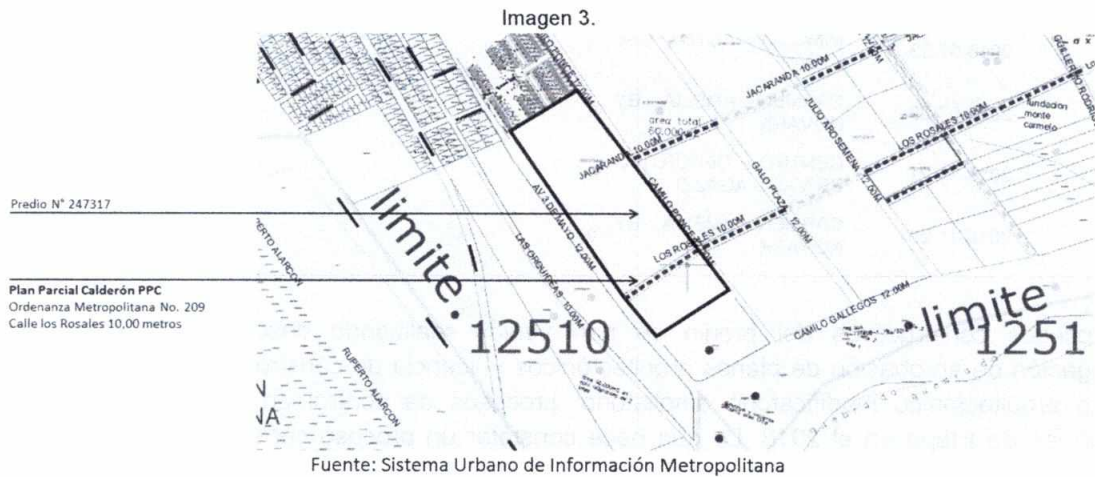
En el sistema SGCT SLUM de registros de procesos de habilitación del suelo y procesos constructivos del Municipio de Quito se encuentran los siguientes registros del Predio N° 247317 a la fecha.

REGISTRO	FECHA REG.	NOMBRE PROYECTO	FORMULARIO	ANULADO	ESTADO
05-247317-1	2005-07-22		Homologacion Aprobacion de Planos	No	ACTA EMITIDA
05-247317-2	2005-08-01	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Licencia de Construcción	No	ACTA EMITIDA
05-247317-3	2005-10-10	RESIDENCIA SR. ANGEL COSTALES	Control	No	ACTA EMITIDA
06-247317-4	2006-04-05	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Control	No	ACTA EMITIDA
06-247317-5	2006-12-29	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI	Planos Arquitectonicos(Modificadorio Ampliatorio)	No	ACTA EMITIDA

Análisis Administración Zonal Calderón:

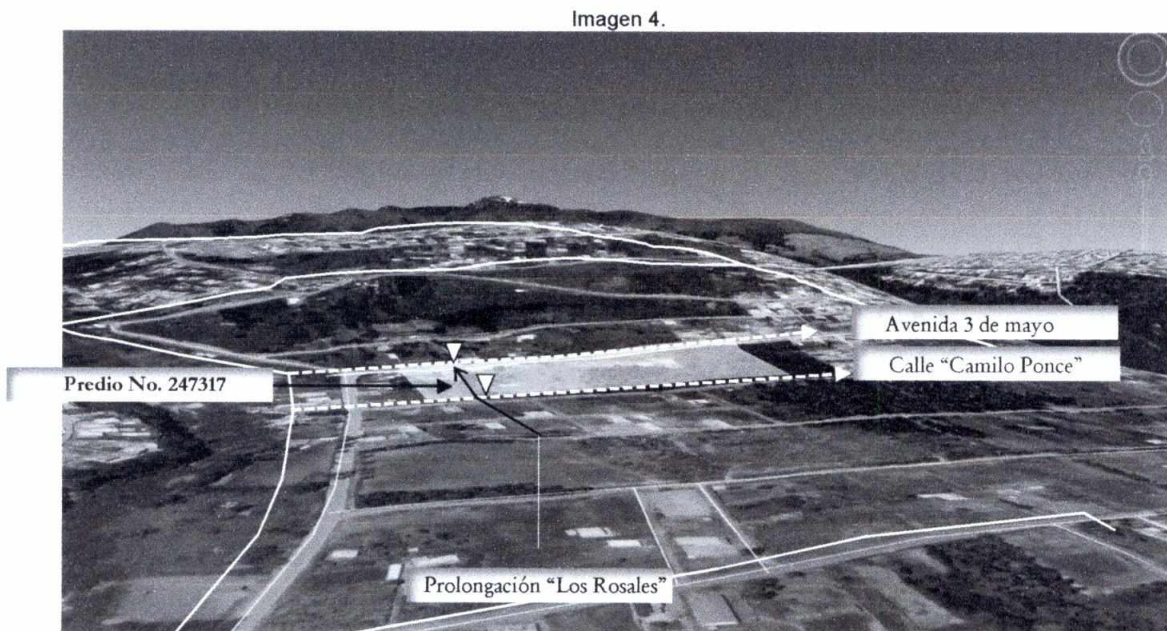
Prolongación calle “Los Rosales”

En relación a lo enunciado, y en atención a su requerimiento sobre la factibilidad de la afectación vial, se ha desarrollado el siguiente análisis.



Primero, según el Plan Parcial Calderón, aprobado el 06 de abril del año 2018; dentro del Plan Vial, consta graficada la línea de intención del eje vial denominado “LOS ROSALES” con un ancho de 10.00 metros.

Con la finalidad de entender el lugar y los elementos pre-existentes como la topografía y a manera de síntesis, una descripción de la estructura física del predio enunciado y su entorno, se resume de la siguiente manera:



El tramo vial “LOS ROSALES”, atraviesa al predio N° 247317, dando continuidad a la vía y la conectividad necesaria desde la calle Camilo Ponce, hasta la Avenida 3 de mayo, en una longitud aproximada de 100 metros.

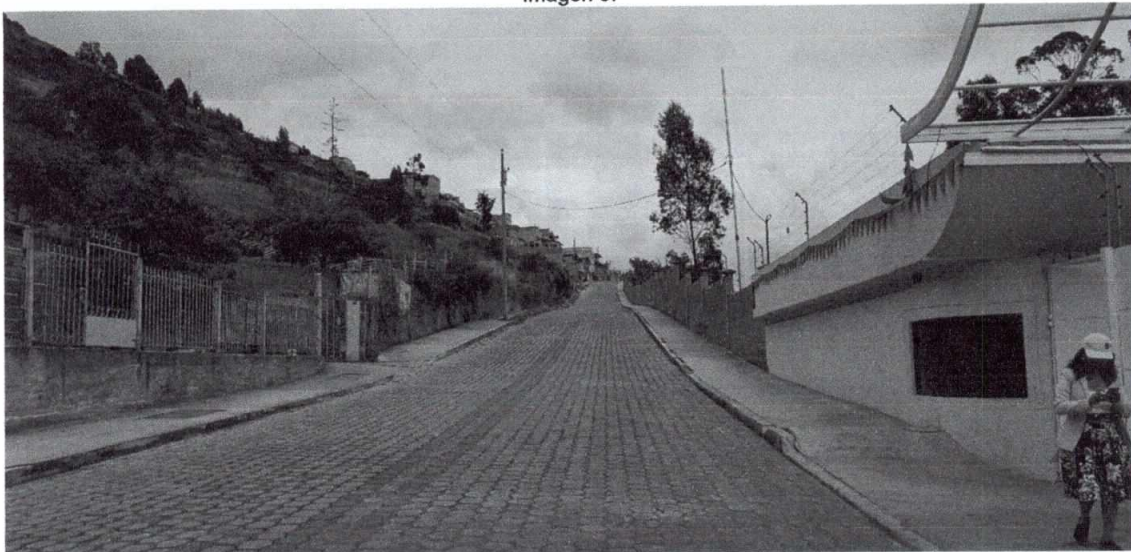
Imagen 5.



Vista desde la calle "Camilo Ponce"

Se evidencia la topografía del sector, que condiciona la implantación de vías, por lo que se debe considerar si una vía vehicular con esas condicionantes es adecuada para el sector.

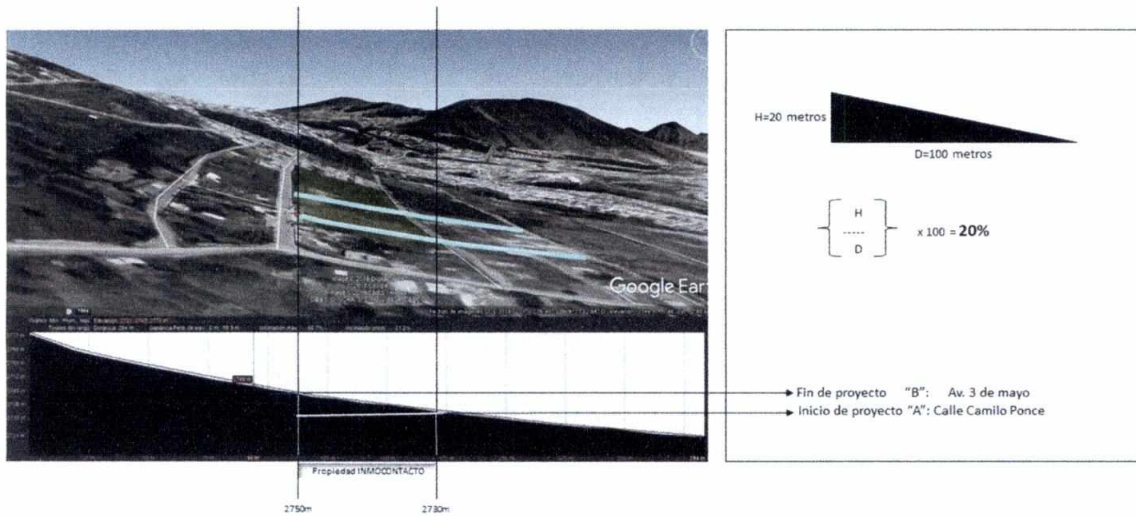
Imagen 6.



Vista desde la avenida "3 de mayo"

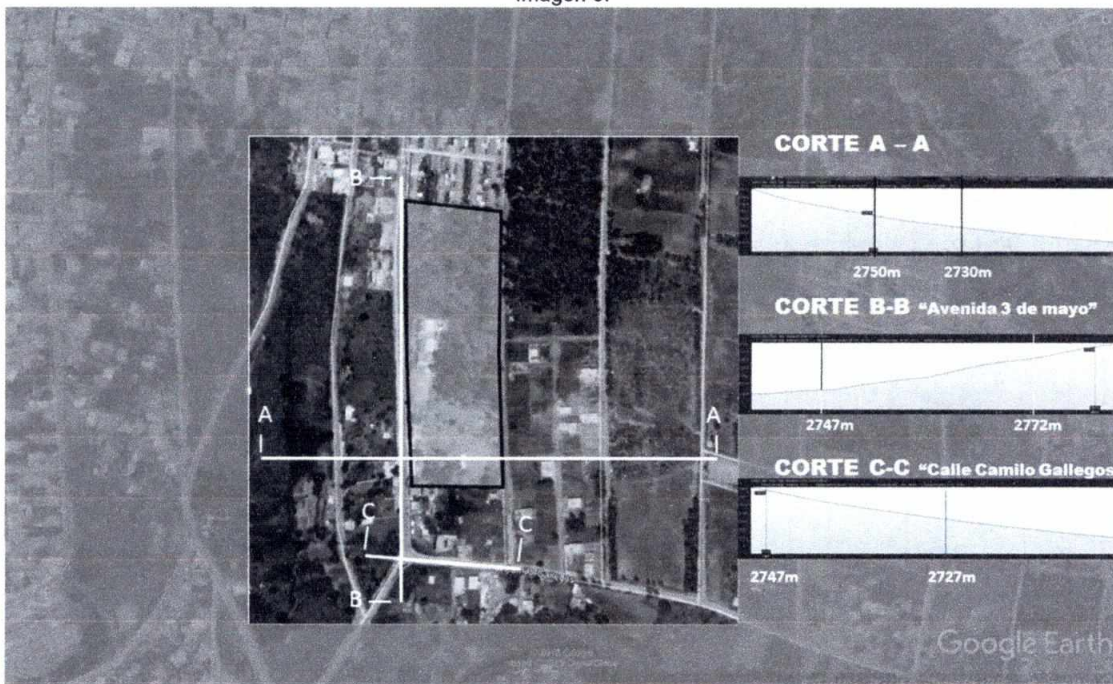
Conforme al corte transversal realizado a partir de la imagen obtenida de Google earth, se verifica que existe una diferencia aproximada de 20 metros de altura de los niveles de terreno entre la avenida 3 de mayo y calle Camilo Ponce, tramo correspondiente a la prolongación de la calle Los Rosales. El porcentaje aproximado de pendiente obtenido (de este análisis y bajo esta metodología de trabajo), sobre todo en este tramo de vía, sería equivalente al 20% de pendiente.

Imagen 7.



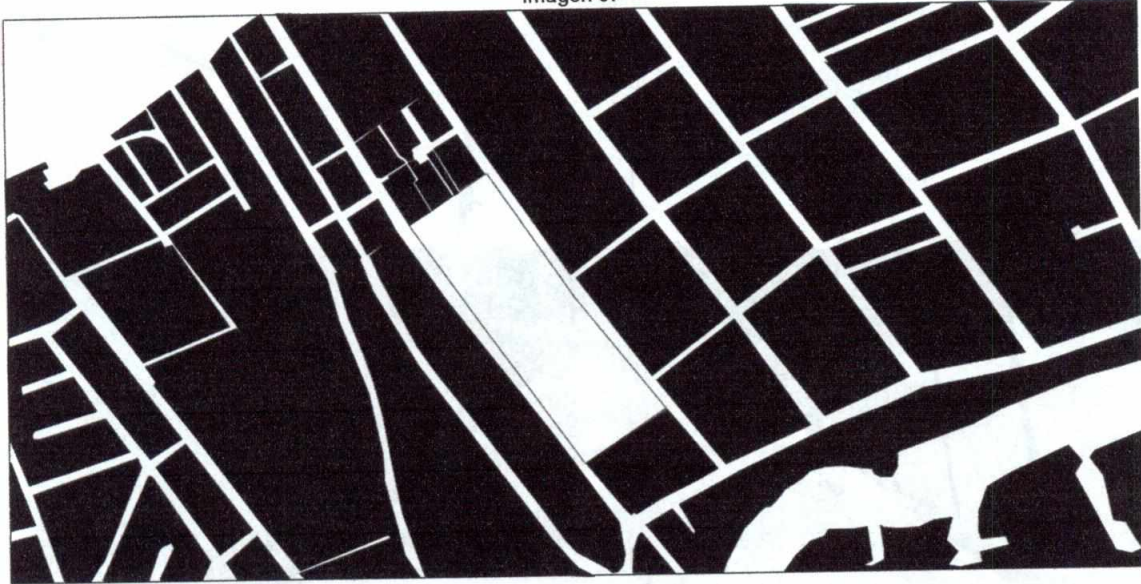
Bajo la misma metodología, y con el objetivo de comparar y ampliar el análisis de la pendiente de la calle "Los Rosales", en relación a las vías colindantes más cercanas, como es el caso de la calle ejecutada, y adoquinada "Camillo Gallegos", que se encuentra a 70 metros hacia el sur, desde el lindero del predio N° 247317, se verifica que existe una pendiente que oscila entre el 18% al 19% de pendiente; es decir, sería factible la ejecución de la prolongación de la vía los Rosales.

Imagen 8.



Adicionalmente, de conformidad a la imagen que se observa a continuación, la malla vial y la estructura de las manzanas se definen por cuadras, es decir manzanas que deberían normarse conforme a lo establecido en el cuadro N° 1 inherente a la longitud de las vías de las normas técnicas de arquitectura y urbanismo de la Ordenanza Metropolitana N° 172, 100 metros para establecer la adecuada conectividad y accesibilidad para el sector, con la finalidad de establecer una planificación consciente de las dinámicas en la ciudad como es el desplazamiento peatonal y vehicular, más aún, considerando que es un sector que se encuentra en proceso de expansión.

Imagen 9.



Existencia de elementos “escalinata” de conectividad peatonal

Imagen 10.



Durante el recorrido en sentido sur-norte por el eje de la calle Camilo Ponce, se constató la existencia de una escalinata, para solucionar la pendiente y permitir conectividad y acceso peatonal, como la recomendada por Secretaría de Movilidad.



Imagen 11.



Fuente: www.Google.com

Escalinata existente en el sector, facilita la conectividad y acceso peatonal considerando la topografía existente, que limita el acceso vehicular.

Conclusiones:

- El "Plan Especial El Carmen Bajo", en el sector analizado correspondiente al predio N° 247317, no refleja la realidad del sector en la planificación territorial, porque existe un problema para los moradores del sector y puntualmente del predio N° 247317 que se sienten perjudicados al tener líneas de intención para vías vehiculares, la misma que su implantación no corresponde a los requerimientos normativos.
- Si bien es cierto existe informes técnicos de responsabilidad del Arq. Juan Carlos Pazmiño y del Arq. Washington Martínez del memorando N° 037-UZTV-2018 y del memorando N° 087-UZTV-2018 con:

Parroquia	Llano Chico
Sector	Carmen Bajo
Barrio	Carmen Bajo
Predios	247317
Hoja catastrale	162610-15-009
Calles	Jacaranda
Anchos viales (IRM)	10.00
Estado actual de la vía	Vía sin aperturar, la pendiente natural existente no permite la implantación y ejecución de la calle jacaranda por lo que deberá eliminarse del plan vial, se adjunta memoria fotográfica
Cambio a realizarse en sistema IRM	En IRM deberá constar solamente la calle Los Rosales 10 Plan Parcial para trazado vial con ancho vial 10.00m

Parroquia	Llano Chico
Sector	Carmen Bajo
Barrio	Carmen Bajo
Predios	247317
Hoja catastral	162610-15-009
Calles	Calle Los Rosales Plan Parcial, tramo comprendido entre las calles 3 de Mayo y Camilo Ponce
Anchos viales (IRM)	10.00 m
Estado actual de la vía	Calle Los Rosales 10 Plan Parcial, sin apertura, consta con línea de intención en plan vial
Cambio a realizarse en sistema IRM	En IRM, deberá eliminarse vía Los Rosales 10 Plan Parcial, que consta como línea de intención, conforme a oficio STHV-DMGT 3831, de fecha 31 de julio 2018, emitido por la secretaría de territorio, en referencia al G-DOC2018-090088

Nunca se realizó el trámite respectivo en el Consejo Metropolitano de Quito en la Comisión de Uso de Suelo, ni en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda de eliminar la línea de intención, por lo que esta permanece.

- Existe una afectación al Predio N° 247317, por líneas de intención de vías en donde los propietarios son afectados, al tratarse de propuestas viales, que no han considerado procesos edificatorios legales que han ocurrido en el predio.
- En relación a la inconformidad de los moradores del sector sobre la propuesta vial y evidentemente de sus afectaciones, la Unidad de Territorio y Vivienda concluye que se deberán realizar socializaciones sobre la conveniencia de contar con esta vía y otras según sea el caso y recibir propuestas técnicas por parte de los ciudadanos moradores del sector que estarán sujetos al análisis y aprobación si así lo amerita.
- Las soluciones administrativas y técnicas hasta el momento no se han evidenciado, por parte de la Secretaría de territorio Hábitat y Vivienda.

Recomendaciones:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, luego del análisis realizado, con el propósito que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en cumplimiento de sus facultades y atribuciones, para el correcto desarrollo del "Plan Especial El Carmen Bajo", en la importancia de promover una planificación territorial apropiada, considera conveniente poner a su consideración las siguientes recomendaciones:

- Es necesario desarrollar un sistema de conectividad y accesibilidad en el sector que considere las condiciones actuales del mismo.
- Eliminar las líneas de intención de la calle De Los Rosales en el tramo comprendido entre la Av. 3 de Mayo y la calle Camilo Ponce, debido a que no cumple con los requisitos técnicos para considerar su implementación como vía carrozable de acuerdo a la normativa vial Norma Ecuatoriana Vial NEVI-12-MTOP, así como de acuerdo al pronunciamiento de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.
- Implementar la conectividad peatonal "escalinatas" para el sector, que se ajusten a la normativa Ordenanza 172 y se implanten en el territorio considerando las distancias entre las diferentes vías de conectividad, pues se trata de un territorio condicionado por su topografía.
- Considerar los procesos legales de edificación y de habilitación del suelo que existen en la actualidad en el sector.

El presente informe permitirá continuar con el debido proceso administrativo, en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y en el Consejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente;



Ing. Pablo Moncayo

ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON

Adjunto: 57 fojas útiles
4 planos

Acción	Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Revisión	R. Guaillas	DGT	20/03/2019	
Elaboración	E. Terán	TV	20/03/2019	

- a) Ejemplar 1: Usuario
- b) Ejemplar 2: Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
- c) Ejemplar 3: Comisión de Uso de Suelo Consejo Metropolitano de Quito
- d) Ejemplar 4: Archivo DGT, Departamental

6000-2018-06269

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

ARCHIVO.

1379

Oficio N° STHV-DMPPS-

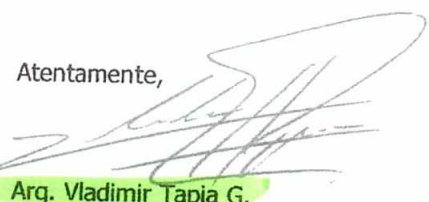
DM Quito,

24-04-2018

Ingeniero
Henry Valencia
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
Presente.

De mis consideraciones:

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana N° 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar el Plan Especial Carmen Bajo, parroquia Llano Chico, se remite en el CD adjunto el informe técnico del Plan Especial su conocimiento.

Atentamente,


Arq. Vladimir Tapia G.
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. P.Cubillo	DMPPS	23.04.2018	PG

24 ABR 2018

NOMBRE: 

HORA: 14:11

28-05-2018

MEMORANDO No.- 037-UZTV- 2018

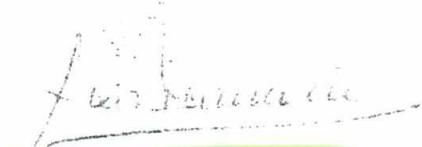
PARA: Ing. Galo Erazo
Director de Gestión del Territorio
DE: Arq. Juan Pazmiño Q.
JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: En el texto
FECHA: Quito DM, 28/05/2018


En referencia al memorando JZTV-018-2015, con fecha 06/04/2015 y JZTV-161-2015 de fecha 29/12/2015, solicito de la manera más comedida designe a quien corresponda, la implantación en el sistema (IRM) de la Jefatura a su cargo, la siguiente especificación técnica vial.

PARROQUIA	Llano Chico
SECTOR	Carmen Bajo
BARRIO	Carmen Bajo
PREDIOS	247317
HOJA CATASTRAL	12610-15-009
CALLES	JACARANDA
ANCHOS VIALES (IRM)	10.00
ESTADO ACTUAL DE LA VIA	VIA SIN APERTURAR, LA PENDIENTE NATURAL EXISTENTE NO PERMITE LA IMPLANTACION Y EJECUCION DE LA CALLE JACARANDA, POR LO QUE DEBERA ELIMINARSE DEL PLAN VIAL, SE ADJUNTA MEMORIA FOTOGRAFICA
CAMBIO A REALIZARSE EN SISTEMA IRM	EN IRM, DEBERA CONSTAR SOLAMENTE LA CALLE LOS ROSALES 10 PLAN PARCIAL PARA TRAZADO VIAL con ancho vial 10.00 m

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Juan Pazmiño Q.
Jefatura de Territorio y Vivienda

Elaboró,	Washington Martínez P., arq.	
----------	------------------------------	---

Oficio N°. AZCA - 0001027
DM Quito, 16 JUN 2018
Ticket GDOC N° 2018-090088

Señor Arquitecto.
Jacobó Herdoíza
**SECRETARIO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA**
Presente.

Asunto: Trazado Vial

De mis consideraciones.

En atención al oficio del s/n ingresada con hoja de control 2018-090088 de fecha 14 de junio del 2018, mediante el cual la arq. Sonia Costales representante del propietario del predio 240317, solicita la **aprobación del TRAZADO VIAL** de la **calle Los Rosales Plan parcial de 10.00 m de ancho vial**, que generará conectividad entre las calles, Camilo Ponce y 3 de mayo, conforme al plano adjunto.




La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda luego de la inspección realizada al sitio, verificó que esta regularización vial permitirá generar la **conectividad entre la calle propuestas y las existentes que constan en el Plan Vial del Plan Parcial Calderón**.

Particular que pongo en su conocimiento para el trámite pertinente, adjunto informe técnico TV - JZTV N° 17 del 26 de junio del 2018, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, Informe Legal No.- 05-2018 emitido por la Dirección Jurídica de esta Administración con fecha 03-07-2018 y documentación con requisitos de trazado vial.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente


DR. ANGEL ISAAC GRANJA ESPINOSA
ADMINISTRADOR ZONA CALDERON

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. W. Martínez P.		
Revisado por:	Arq. Juan Pazmiño	2018-07-13	
Aprobado por:	Ing. Paola Silva		

Adjunto: Documentación con fojas útiles, cinco copias de planos y un CD-R con el archivo digital del proyecto

Quito, 13 de Junio del 2018

Sr. Abogado
Henry Valencia
Administrador Zona Calderón
Municipio del DM de Quito
Presente.-

Reciba usted un cordial saludo. Por la presente, a pedido del área técnica de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Zonal, SOLICITO EL TRAZADO VIAL DE LA CALLE LOS ROSALES EN EL TRAMO QUE AFECTA EN EL LINDERO SUR DEL PREDIO 247317, Y EL REPLANTEO GENERAL DEL MISMO PREDIO.

Mucho agradeceré que en caso de que se requiera algún documento, se me contacte en lugar de devolver el trámite como se realizó con esta misma carpeta el viernes 8 de junio, perdiendo así 3 semanas.

Adjunto TODOS los requisitos necesarios.

Atentamente,

MDI. Arq. Sonia Costales C.
cc. 0601586498
Cel. 0999687198
Email scostales@inmocontacto.com



Quito, 31 de julio 2018

Oficio STHV-DMGT-**3831**

Referencia: GDOC-2017-090088

Señor Abogado

Ángel Granja

ADMINISTRADOR ZONAL "CALDERÓN"

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

Asunto: Trazado Vial Calle Los Rosales Barrio Carmen Bajo,
Parroquia Llano Chico

Señor Administrador:

En atención a su oficio No. AZCA-1027 de fecha 16 de julio del 2018, mediante el cual se remite a esta Secretaría el Informe Técnico y legal favorable para continuar con el trámite de la aprobación del trazado vial de la aprobación del trazado vial de la calle Los Rosales, ubicada en el Barrio Carmen Bajo, Parroquia Llano Chico de la parroquia Calderón. Al respecto indico lo siguiente:

Luego de revisar la documentación adjunta en el expediente se solicita se revise justifique la necesidad de observa que la calle Los Rosales :

- Se revise la propuesta vial, ya que la prolongación de la calle Los Rosales se existen tramos en los cuales las edificaciones consolidadas, se encuentran ocupando espacio público por lo que corresponde notificar a la Agencia Metropolitana de Control para que tome las medidas pertinentes en el ámbito de su competencia.
- En la abscisa 0+303,29 se verifica que existe una intersección con una vía, que sería necesario se incorpore en esta propuesta vial.
- Verificar las observaciones marcadas en los planos de la propuesta, ya que la sección transversal y la curva de retorno deben estar acorde a la normativa vigente.

Con estas consideraciones, se devuelve el expediente con la finalidad que se solventen las observaciones expuestas, además se solicita que en el plano de la propuesta debe constar el listado de los lotes de terreno susceptibles a expropiación o adjudicación con un índice de hojas catastrales y firmas de responsabilidad.

CRITERIO TÉCNICO:

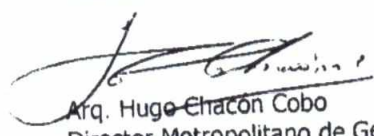
En base a los antecedentes mencionados, remito a usted la documentación recibida, con la finalidad de que se adjunte: el Informe Técnico actualizado con sus respectivas firmas de responsabilidad; copia del plan vial Calderón del sector al que se hace referencia; acta de socialización al sector por parte de la Administración Zonal; implantación general del proyecto, acotación del eje vial y se ordene el expediente, planos de la propuesta vial, con la documentación pertinente.

La propuesta vial debe presentarse sobre un levantamiento topográfico georreferenciado implantado sobre la cartografía digital de lotes proporcionado por la Unidad de Catastros, con un listado de los lotes de terreno y las posibles afectaciones o adjudicaciones producidas por efecto de la propuesta vial, además los planos deben llevar un índice de hojas catastrales.

...2...
Ref. HC. 2017-175578

Se debe adjuntar 7 juegos de planos de la mencionada propuesta con sus respectivas firmas de responsabilidad, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



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

Anexo: Se remite expediente completo.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-03-21	
Revisado:	Arq. Carlos Espinel	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

09-08-2018

MEMORANDO No.- 087-UZTV- 2018

PARA: Director de Gestión del Territorio
 DE: Arq. Washington Martínez P.
 TECNICO DE TERRITORIO Y VIVIENDA
 ASUNTO: En el texto
 FECHA: Quito DM, 09/08/2018

En referencia al memorando JZTV-018-2015, con fecha 06/04/2015 y JZTV-161-2015 de fecha 29/12/2015, solicito de la manera más comedida designe a quien corresponda, la implantación en el sistema (IRM) de la Jefatura a su cargo, la siguiente especificación técnica vial.

PARROQUIA	Llano Chico
SECTOR	El Carmen Bajo
BARRIO	El Carmen Bajo
PREDIOS FRENTISTAS	247317
HOJA CATASTRAL	12610-24-003
CALLES	Calle Los Rosales10 Plan Parcial, Tramo comprendido entre las calles 3 de mayo y Camilo Ponce
ANCHOS VIALES (IRM)	10.00 m.
ESTADO ACTUAL DE LA VIA	CALLE LOS ROSALES10 PLAN PARCIAL, SIN APERTURAR, consta como linea de intención en plan vial.
CAMBIO A REALIZARSE EN SISTEMA IRM	EN IRM, DEBERA ELIMINARSE VIA LOS ROSALES10 PLAN PARCIAL, que consta como linea de intención, conforme a OFICIO STHV-DMGT 3831, de fecha 31 de julio 2018, emitido por la Secretaría de Territorio, en referencia al G-Doc 2018-090088.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Washington Martínez P.
 Técnico de Territorio y Vivienda

Elaboró,	Washington Martínez P., arq.	
----------	------------------------------	--

INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL
RVD-DGDT 143 - UZTV- 2018
REF.TRAM. GDOC N°2018-116357

Quito, 20/08/2018

Señor (a)
ANGEL COSTALES
 Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control 2018-116357, del 31/07/2018, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

NÚMERO PREDIAL	247317
CLAVE CATASTRAL	12610-15-009
BARRIO	CARMEN BAJO
SECTOR	CALDERON
PARROQUIA	CALDERON

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

1	AV 3 DE MAYO
2	CAMILO PONCE
3	-
4	-
5	-
6	-

LINDEROS (m)			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
301,36	301,32	97,53	97,06
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Al respecto, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente

1. La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda realizó la inspección respectiva in situ y luego verificó la información contenida en la cartografía digital del Mapa B3-C1 del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 0016 de la reforma del plan vial, publicada en el Registro Oficial No. 45 del 13.10.2009, informa que la(s) vía(s) colindante con la propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

No.	CALLE	ANCHO VIAL (m)	EJE VIAL (m)	CALZADA (m)	ACERAS (m)	AFECTACIONES DEL TERRENO				TOTAL		
						NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	(m)	(m ²)	
1	AV 3 DE MAYO	12,00	6,00	6,00	3,00	-	300,84	616,37	-	-	300,84	616,37
2	CAMILO PONCE	12,00	6,00	6,00	3,00	302,32	459,78	-	-	-	302,32	459,78
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AREA TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m²)											30.000,00	
AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m²)											30.000,19	
AREA DE EXPROPIACION POR VIAS (m²)											1.076,15	
DIFERENCIA DE AREA											0,19	
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA											-	
AREA UTIL DE TERRENO (m²)											28.924,04	

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 672433 con fecha 16/8/2018

ARQ.SONIA YAKIRA COSTALES CARRERA

3 Los datos técnicos de afectación vial y levantamiento en plano adjunto son de exclusiva responsabilidad del profesional responsable.

4 Las calles CAMILO PONCE y AV 3 DE MAYO, no posee trazado aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en caso de variación del eje vial por trazado vial, el presente informe de replanteo vial tendrá que ser actualizado.

Atentamente,


 ARQ. WASHINGTON MARTINEZ
 TECNICO TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL
RVD-DGDT 143 - UZTV- 2018
REF.TRAM. GDOC N°2018-116357

Quito, 20/08/2018

Señor (a)
ANGEL COSTALES
 Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control 2018-116357, del 31/07/2018, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

NÚMERO PREDIAL	247317
CLAVE CATASTRAL	12610-15-009
BARRIO	CARMEN BAJO
SECTOR	CALDERON
PARROQUIA	CALDERON

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

1	AV 3 DE MAYO
2	CAMILO PONCE
3	-
4	-
5	-
6	-

LINDEROS (m)			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
301,36	301,32	97,53	97,06
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Al respecto, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente

1. La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda realizó la inspección respectiva in situ y luego verificó la información contenida en la cartografía digital del Mapa B3-C1 del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 0018 de la reforma del plan vial, publicada en el Registro Oficial No. 45 del 13.10.2009, informa que la(s) vía(s) colindante con la propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

No.	CALLE	ANCHO VIAL (m)	EJE VIAL (m)	CALZADA (m)	ACERAS (m)	AFECTACIONES DEL TERRENO								TOTAL	
						NORTE		SUR		ESTE		OESTE		(m)	(m2)
						(m)	(m2)	(m)	(m2)	(m)	(m2)	(m)	(m2)		
1	AV 3 DE MAYO	12,00	6,00	6,00	3,00	-	-	300,84	616,37	-	-	-	-	300,84	616,37
2	CAMILO PONCE	12,00	6,00	6,00	3,00	302,32	459,78	-	-	-	-	-	-	302,32	459,78
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AREA TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m2)													30.000,00		
AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m2)													30.000,19		
AREA DE EXPROPIACION POR VIAS (m2)													1.076,15		
DIFERENCIA DE AREA													0,19		
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA													-		
AREA UTIL DE TERRENO (m2)													28.924,04		

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM)


N° 672433 con fecha 16/8/2018

ARQ.SONIA YAKIRA COSTALES CARRERA

3 Los datos técnicos de afectación vial y levantamiento en plano adjunto son de exclusiva responsabilidad del profesional responsable.

4 Las calles CAMILO PONCE Y AV 3 DE MAYO, no posee trazado aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en caso de variación del eje vial por trazado vial, el presente informe de replanteo vial tendrá que ser actualizado.

Atentamente,


 ARQ.WASHINGTON MARTINEZ
 TÉCNICO TERRITORIO Y VIVIENDA



CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA

Quito, 31 de Julio del 2018

Señor Dr.
Angel Isaac Granja Espinosa
Administrador Zonal Calderón
Municipio DM de Quito
Presente.-

De mis consideraciones.

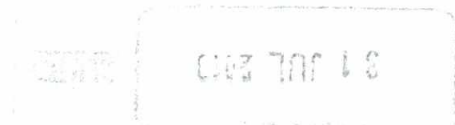
Reciba un cordial saludo. Por la presente, yo, Ing. Angel Elicio Costales Orozco, en mi calidad de Representante Legal de INMOCONTACTO CIA LTDA, SOLICITO SE REALICE EL REPLANTEO VIAL DEFINITIVO; correspondiente al predio # 247317. Adjunto todos los requisitos necesarios.

Atentamente,

Ing. Angel Costales O.

cc 0600745558

cel 0997625025



2863

INFORME TECNICO DE REPLANTEO PREDIAL

FECHA: 2018-08-20 TICKET N° 2018-116357

NOMBRE PROPIETARIO PREDIO: INTRACONTRATO CIA LTDA
 N° IRM: 672433 FECHA IRM: 2018-08-16
 DIRECCION: CALLE 3 DE MAYO N-EL CARTEN BAJO
 CLAVE CATASTRAL: 12610-24-003
 PREDIO N°: 247317

AREA TERRENO SEGUN ESCRITURA u OTRO DOCUMENTO LEGALIZADO: ESCRITURA 30.000,00 m2

AREA DE AFECTACION POR VIA

CALLE	NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
	ml	m2	ml	m2	ml	m2	ml	m2
3 DE MAYO	—	—	300,84	616,18	—	—	—	—
CAMILO PONCE	300,32	459,77	—	—	—	—	—	—
TOTAL								

ESPECIFICACION ANCHOS VIALES


CALLE	CALZADA	PARTERRE	ACERAS
	ml	ml	ml
3 DE MAYO	8	—	—
CAMILO PONCE	8	—	—

LINDEROS SEGUN AREA UTIL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
307,32	300,84	97,44	97,40

AREA TERRENO SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 30.000,19 m2
 EA UTIL DE TERRENO (AREA LEVANTADA - AREA.AFECTDA) 28.924,05 m2

NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE: MDI ALEX SONIA COSTALES


 FIRMA PROFESIONAL RESPONSABLE
 REG.SENECYT N° 103912750413 / 100510968542

NOTA: EL FORMULARIO A SER LLENADO POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL REPLANTEO VIAL CON LETRA LEGIBLE DE IMPRENTA O COMPUTADOR



Quito,

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2017-090088

Señor

Abogado

Henry Valencia

ADMINISTRADOR ZONAL "CALDERÓN"

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

Asunto: Trazado Vial Calle Los Rosales Barrio Carmen Bajo,
Parroquia Llano Chico

Señor Administrador:

En atención a su oficio No. AZCA-01027 de fecha 16 de julio del 2018, mediante el cual se remite a esta Secretaría el informe técnico y legal favorable para continuar con el trámite de la aprobación del trazado vial de la calle Los Rosales, ubicada en el Barrio Carmen Bajo, Parroquia Llano Chico de la parroquia Calderón, al respecto indico lo siguiente:

La Administración Zonal Calderón, en su Plan Parcial, aprobó una línea de intención vial con un ancho de 10,00 metros que corresponde a la calle denominada Los Rosales; esta mencionada línea de intención se prolonga hasta la calle 3 de Mayo pasando por la calle Camilo Ponce.

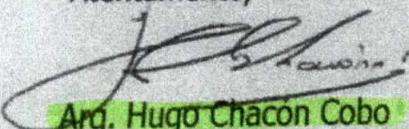
La calle Los Rosales se encuentra consolidada hasta la calle Camilo Ponce, faltando un tramo por abrirse que es el que conecta con la calle 3 de mayo.

Luego de revisar la documentación adjunta en el expediente se solicita:

- Se revise la propuesta vial, ya que el tramo que se pretende aprobar se encuentra a menos de 80 metros de una calle consolidada.
- Se revise la propuesta vial, ya que este tramo no cumple con el propósito que es darle una continuidad lógica al tramo consolidado de la calle Los Rosales.
- Se revise la pendiente longitudinal de la propuesta vial, ya que revisados los planos del levantamiento topográfico, esta superaría el 12%, que es la pendiente máxima permitida para una vía local.

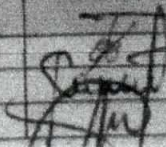
Con estas consideraciones, se devuelve el expediente con la finalidad de que revise la propuesta vial y se analice la posibilidad de eliminar el tramo que conecta las calles Camilo Ponce y 3 de Mayo, el cual forma parte de la prolongación de la calle Los Rosales, y se mantenga la mencionada vía hasta la calle Camilo Ponce, ya que técnicamente la propuesta vial presentada no contribuye en una solución vial para el sector.

Atentamente,


Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-07-27	
Revisado:	Arq. Carlos Espinel	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

Oficio No. SGC-2018- 1639

Quito D. M., 28 MAYO 2018

TICKET GDOC: 2018-041130

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente.-

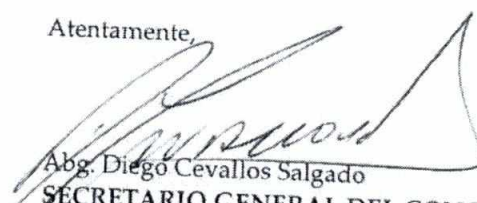
Asunto: Se remite oficio suscrito por al Arq. Sonia Costales.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted el oficio suscrito por la Arq. Sonia Costales Carrera, a fin de que se incorpore el presente caso en el proceso de análisis del Plan Especial El Carmen, conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 19 de marzo de 2018.

Adjunto nueve hojas útiles.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Oficio Arq. Sonia Costales (9 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	SC	2018-05-24	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-05-24	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 5: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Quito D. M., 17 JUL. 2018

TICKET GDOC: 2018-041130

Arquitecta
Sonia Costales
Teléfono: 0999687198
Presente.-

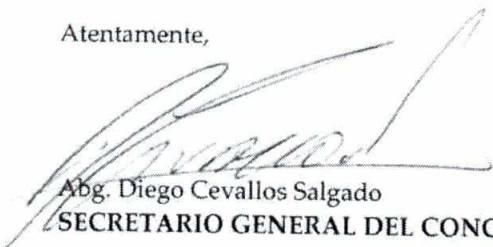
Asunto: Se remite copia del oficio No. STHV-DMPPS-3241.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted copia del oficio No. STHV-DMPPS-3241, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el mismo que se explica por sí solo.

Adjunto lo indicado en una hoja.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Oficio No. STHV-DMPPS-3241 (1 hoja)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-07-16	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-16	P

- Ejemplar 1: Peticionario
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

47

Fecha: 04 JUN 2018 Hora: 11:47
Nº. HOJAS: 005
Recibido por: [Firma]

Oficio N° STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC-2018-041130

3241

Arquitecta
Sonia Costales
Presente.

De mis consideraciones:

En atención al oficio n° SGC-2018-1639 de 28 de mayo de 2018, recibido en esta dependencia el 25 de junio de 2018 con el número de referencia GDOC, a través del cual el Abogado Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remite a esta dependencia el oficio s/n de **18 de marzo de 2018**, suscrito por la señora Sonia Costales, en el que el Señor Concejal manifiesta: "a fin de que se incorpore el presente caso en el proceso de análisis del Plan Especial Carmen Bajo, conforme a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 19 de marzo de 2018". Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, le informa:

Base Legal

La Ordenanza Metropolitana n°209 que contiene la "Ordenanza Metropolitana Reformatoria De Las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 Y No. 016, Del Plan Parcial Calderón (PPC), sancionada el **5 de abril de 2018**, señala:

Artículo 1.- Refórmese el artículo 9 de la Ordenanza Especial No. 005, reformado por la Ordenanza Especial No. 016, del Plan Parcial Calderón (PPC), en el sentido de que se sustituye el plano B3-C y B3-C1 Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), por el Mapa B3-C2.

Artículo 2.- Actualícese el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 127, con todos los contenidos del nuevo Mapa B3-C2, con excepción de aquellos que son parte del sistema vial principal y que constan en el Mapa PUOS V2 (vías expresas, arteriales y colectoras determinadas en el Cuadro de Derecho de Vías, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 127)."

En tal virtud, se informa que se analizará los trazados viales del Plan Vial Calderón en el marco de los objetivos del Plan Especial Carmen Bajo.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia G.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

C.C. Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. P.Cubillo	DMPPS	03.07.2018	[Firma]

SECRETARÍA DE
MOVILIDAD

ALCALDÍA

26 OCT 2018

Quito DM,

2018.

Oficio No SM-

21.23

-2018.

Arquitecto

Jacobo Herdoiza Bolaños

Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Calle García Moreno N2-57, entre Sucre y Bolívar

Presente

Asunto: "Plan Especial "Carmen Bajo"

De mi consideración:

En atención al oficio No. STHV-DMPPS-5126 de 15 de octubre de 2018, a través del cual realiza un alcance al oficio No. STHV-DMPPS-4150 de fecha 16 de agosto de 2018, en la cual se distinguen 2 cambios importantes respecto a la propuesta del mencionado Plan presentado el 16 de agosto de 2018, al respecto le comunico que:

En la reunión mantenida en la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo el día 16 de agosto de 2018 con los equipos técnicos de la STHV, en la que se dio a conocer los cambios realizados al Plan Especial Carmen Bajo y las razones que motivaron dichas reformas, esta Secretaría consideró que, las propuestas viales analizadas recogen los criterios planteados, haciendo viable su implementación dentro de los planes especiales; pero así también, se solicitó se complete la conectividad del eje vial principal (calle Jacarandá) paralelo a la vía Camilo Gallegos, debido a que en la presentación de las reformas al Plan Especial Carmen Bajo, no se consideró un macrolote rectangular de 3 hectáreas de superficie, cuyos lados largos paralelos tienen una longitud de 300 m. y colindan con las calles De Los Olivos y Gral. Francisco Robles, lo que interrumpe la conectividad y movilidad del extremo oriental al occidental y viceversa.

Ante la solicitud expresada en la mencionada mesa de trabajo, el especialista en diseño vial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indicó que, la conexión solicitada por la Secretaría de Movilidad no era viable debido a la fuerte pendiente que tendría la vía y no serviría para ser carrozable, ante lo cual el pronunciamiento de esta Secretaría fue que se deberían tomar las previsiones del caso con relación a la conectividad, accesibilidad, movilidad peatonal y no-motorizada, basados en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, Anexo a la Ordenanza No. 172 en el inciso correspondiente a **Escalinatas**, la cual indica que, se tome en cuenta que la circulación por estos accesos es exclusivamente peatonal y deberán incluir canaletas para facilitar el traslado de bicicletas.

Con los antecedentes expuestos en los párrafos precedentes y con el propósito de brindar a los peatones traslados aceptables para llegar de un punto a otro sin que tengan que efectuar viajes negativos de aproximadamente 400 m. de longitud, rodeando las paredes del cerramiento perimetral de ese macrolote, situación muy desfavorable a la calidad de vida de los moradores y visitantes del sector.

De otra parte, la Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de Políticas de Planeamiento de la Movilidad, está realizando la revisión del estudio de tráfico y medidas de mitigación del Proyecto Carmen Amelia By Novark que se desarrollará en el mencionado macrolote, proyecto compuesto de 288 casas y 337 parqueaderos, 5 accesos exclusivos, 3 planificados en la calle Gral. Francisco Robles y 2 en la calle De Los Olivos y que al ocupar toda la superficie del lote, se construirán cerramientos en todo su perímetro, dificultando a los peatones y habitantes del sector realizar traslados a pie aceptables y seguros, tal como se indicó en el párrafo anterior.

Ante lo expuesto esta Secretaría considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecte las calles Gral. Francisco Robles y De Los Olivos, dando continuidad a la calle Jacaranda.


Además, se recomienda realizar un estudio topográfico de las condiciones del terreno en esta parte, con la intención de ratificar o rectificar lo mencionado en la mesa de trabajo realizada en la STHV, con la posibilidad de determinar, si la conexión vial indicada es factible para la circulación vehicular y peatonal o solo peatonal y no-motorizada con lo que completaría la conexión E-O y O-E.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente,


Ing. Alfredo León Banderas
Secretario de Movilidad
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Elaboración:	JCcalderón	DPPM	2018/10/23	
Revisión:	Mnarváez	DPPM	2018/10/23	

Ticket # 2018-156724

1-7 NOV 2018

7-11-2018

Dr. Ángel Granja

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.

Asunto: Plan Especial el Carmen Bajo

De mi consideración:

De conformidad con lo señalado en la **Disposición General Octava de la Ordenanza Metropolitana No. 127**, sancionada el 25 de julio de 2016, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar el Plan Especial Carmen Bajo, ubicado en la parroquia de Llano Chico, y de la Ordenanza Metropolitana n°209 que reforma modifica **Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC)**, se informa que la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de esta dependencia, se encuentra elaborando el modelo territorial y modelo de gestión del citado Plan, para lo cual ha venido realizando mesas de trabajo con Secretaría de Movilidad del Distrito Metropolitano de Quito, Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) y con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento de Quito (EPMAPS), producto de lo cual se han recibido y analizado las distintas observaciones y recomendaciones al Plan por parte de esas dependencias, las cuales se resumen a continuación:

✓ **Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del Distrito Metropolitano de Quito**

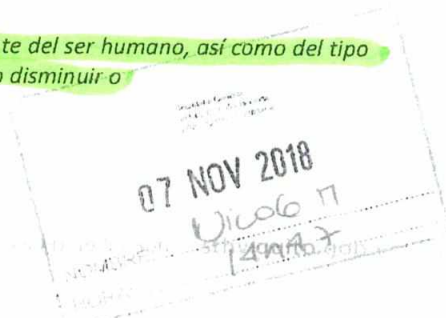
Mediante oficio No. SGGG-DMGR-AT-2017-1127 de fecha 25 de octubre de 2017, suscrito por la Ing. Victoria Prijodko, Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (E), se remite el "Informe de Amenazas por movimientos en masa Sector Carmen Bajo", que contiene la descripción de amenazas por movimientos en masa en el sector, abordando además aspectos relacionados con la vulnerabilidad de elementos expuestos, amenazas por sismos, amenaza volcánica, amenaza de tipo antrópico, y analiza el uso y ocupación del suelo en el sector, que en la parte pertinente señala:

"Las zona en evaluación está ubicada sobre un área colindante con las laderas de pendientes fuertes y escarpadas, las cuales cambian de manera abrupta desde sus partes altas hacia las bajas, así como también la proximidad con las quebradas que tienen forma de "V", por cuyos cauces fluye el agua lluvia y de escorrentía superficial, (drenajes del sector provenientes de las laderas, que cambian su morfología bruscamente hacia las partes planas) se debe tomar en cuenta que en estos sitios según el período de retorno de lluvias extraordinarias se podrían presentar escenarios de riesgo debido a que la escorrentía superficial de la zona provoca un incremento del régimen hídrico, pudiendo sobrecargar el desagüe natural, por el cual y bajo ciertas condiciones, se generarían torrentes de agua que arrastren el material suelto acumulado a lo largo de las quebradas (aluviones o flujos de lodo y escombros), estos se desplazan con altas velocidades desde las partes altas con las consecuentes afectaciones en las partes bajas, arrasando y afectando a los terrenos e infraestructura existente a su paso según la intensidad y magnitud.

El citado informe señala además:

"Se debe tomar en cuenta 'riesgo' es una condición inherente del ser humano, así como del tipo de estructuras existentes en un área determinada, pudiendo disminuir o

SECRETARÍA DE
TERRITORIO



...aumentar dependiendo de la implementación o no de obras de mitigación y cumplimiento con la normativa vigente, como también de las condiciones de fenómenos naturales que son dinámicas y cambiantes.

Por lo anterior, esta Dirección recomienda evitar usos que promuevan un alta densificación en el sector y se prioricen intervenciones en las zonas de protección de quebradas y protección ecológica.

✓ **Secretaría de Movilidad del Distrito Metropolitano de Quito**

El 26 de octubre de 2018, mediante Oficio nº SM-2123-2018, suscrito por el Ing. Alfredo Banderas, Secretario de Movilidad, remite las recomendaciones respecto a la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo, que en la parte pertinente señala:

“...esta Secretaría consideró que las propuestas viales analizadas, recogen los criterios planteados, haciendo viable su implementación dentro de los planes especiales; pero así también, se solicitó se complete la conectividad del eje vial principal (calle Jacarandá) paralelo a la vía Camilo Gallegos, debido a que en las reformas al Plan Especial Carmen Bajo, no se consideró un macrolote regular de 3 hectáreas de superficie, cuyos largos paralelos tienen una longitud de 300 metros y colindan con las calles De Los Olivos y Gral. Francisco Robles, lo que interrumpe la conectividad y movilidad del extremo oriental al occidental y viceversa.

Ante la solicitud expresada en la mencionada mesa de trabajo, el especialista en diseño vial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indicó que la conexión solicitada por la Secretaría de Movilidad no era viable debido a la fuerte pendiente que tendría la vía y no serviría para ser carrozable, ante lo cual el pronunciamiento de esta secretaría fue que deberían tomar las provisiones del caso con relación a la conectividad, accesibilidad, movilidad peatonal y no-motorizada (...) en el inciso correspondiente a escalinatas...”

El citado informe señala además:

“Con los antecedentes expuestos en los párrafos precedentes y con el propósito de brindar a los peatones traslados aceptables para llegar de un punto a otro sin que tengan que efectuar viajes negativos de aproximadamente 400 m. de longitud, rodeando las paredes del cerramiento perimetral de ese macrolote, situación muy desfavorable a la calidad de vida de los moradores y visitantes del sector.

De otra parte, la Secretaría de Movilidad (...) está realizando la revisión del estudio de tráfico y medidas de mitigación del proyecto Carmen Amelia By Novark que se desarrollará en el mencionado macrolote, proyecto compuesto de 288 casas y 337 parqueaderos, 5 accesos exclusivos, 3 planificados en la calle Gral. Francisco Robles y 2 en la calle De Los Olivos y que al ocupar toda la superficie del lote, se construirán cerramientos en todo su perímetro, dificultando a los peatones y habitantes del sector realizar traslados a pie aceptables y seguros...”

Ante lo expuesto esta Secretaría considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecte las calles Gral. Francisco Robles y De los Olivos, dando continuidad a la calle Jacarandá.

Además se recomienda realizar un estudio topográfico de las condiciones del terreo en esta parte, con la intención de ratificar o rectificar lo mencionado en la mesa de trabajo realizada con la STHV, con la posibilidad de determinar, si la conexión vial indicada es factible para la circulación vehicular y peatonal o solo peatonal y no motorizada con lo que completaría la conexión E-O y O-E”.

✓ **Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP)**

Mediante oficio nº 1193 GG-GP, hoja de ruta TE-MAT-07961-18-3503 de 5 de octubre de 2018, suscrito por el Ing. Iván Alvarado Molina, Gerente General de la EPMOP, se remite el informe técnico nº GD-DP-2018-216 que contiene las observaciones a la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo, que en la sección 6.- Recomendaciones, señala:

NO

"6.1 Considerar incluir en los tramos de escalinatas propuestas, el tramo que uniría la calle José María Velasco Ibarra y calle De las Zagalitas.

6.2. Analizar la posibilidad de dotar al barrio Carmen Bajo de servicio de transporte público, así como la instalación de la red de agua potable en los sectores que no disponen todavía de este beneficio".

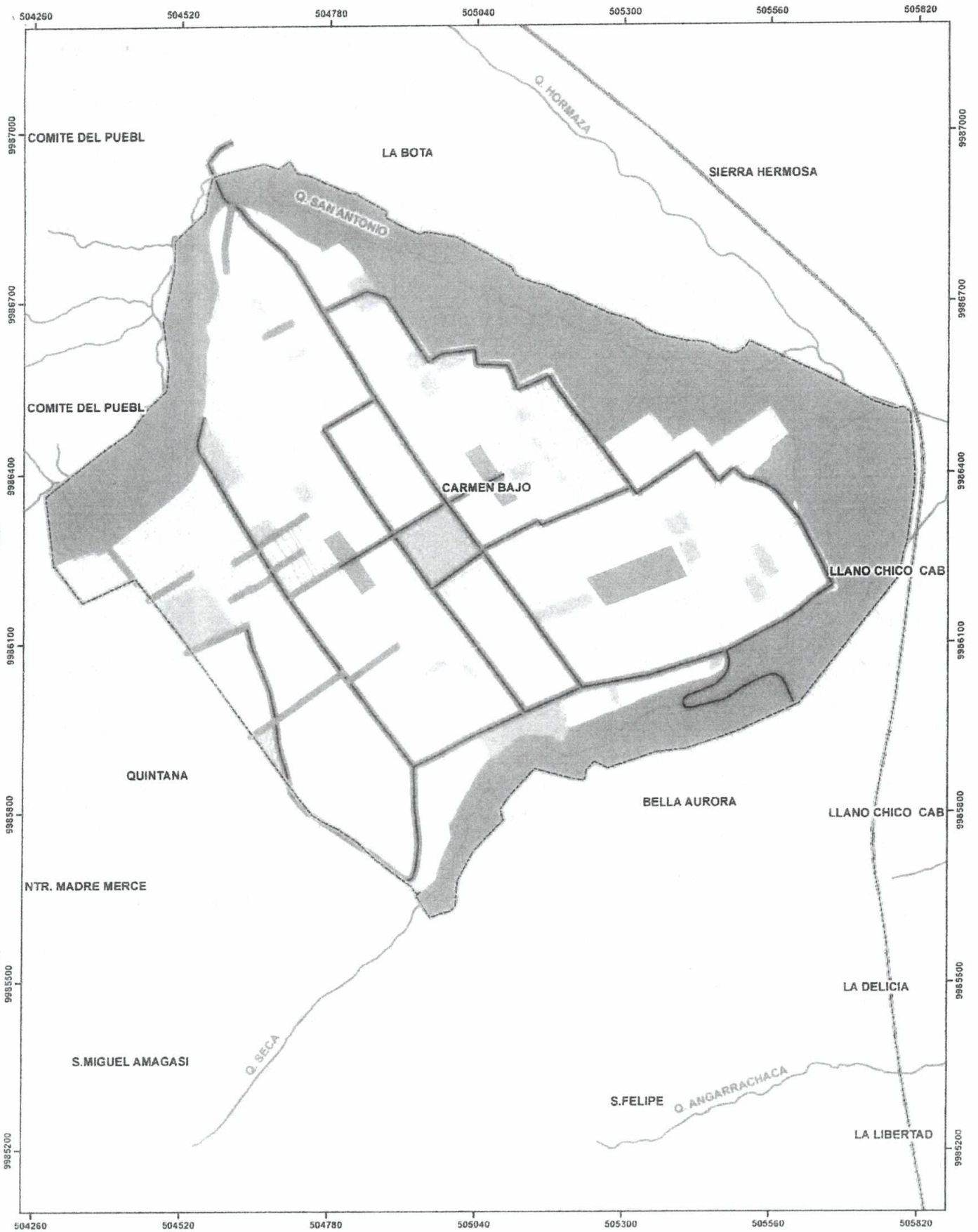
Con estos antecedentes, se remite a la dependencia a su cargo la propuesta referente al uso de suelo, zonificación, clasificación, red verde urbana, tratamientos urbanísticos, piezas urbanísticas, sistema vial propuesto, para su conocimiento; con el fin de acoger observaciones, propuestas o sugerencias que permitan establecer la propuesta definitiva y consensuada del área del Plan.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia G.
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

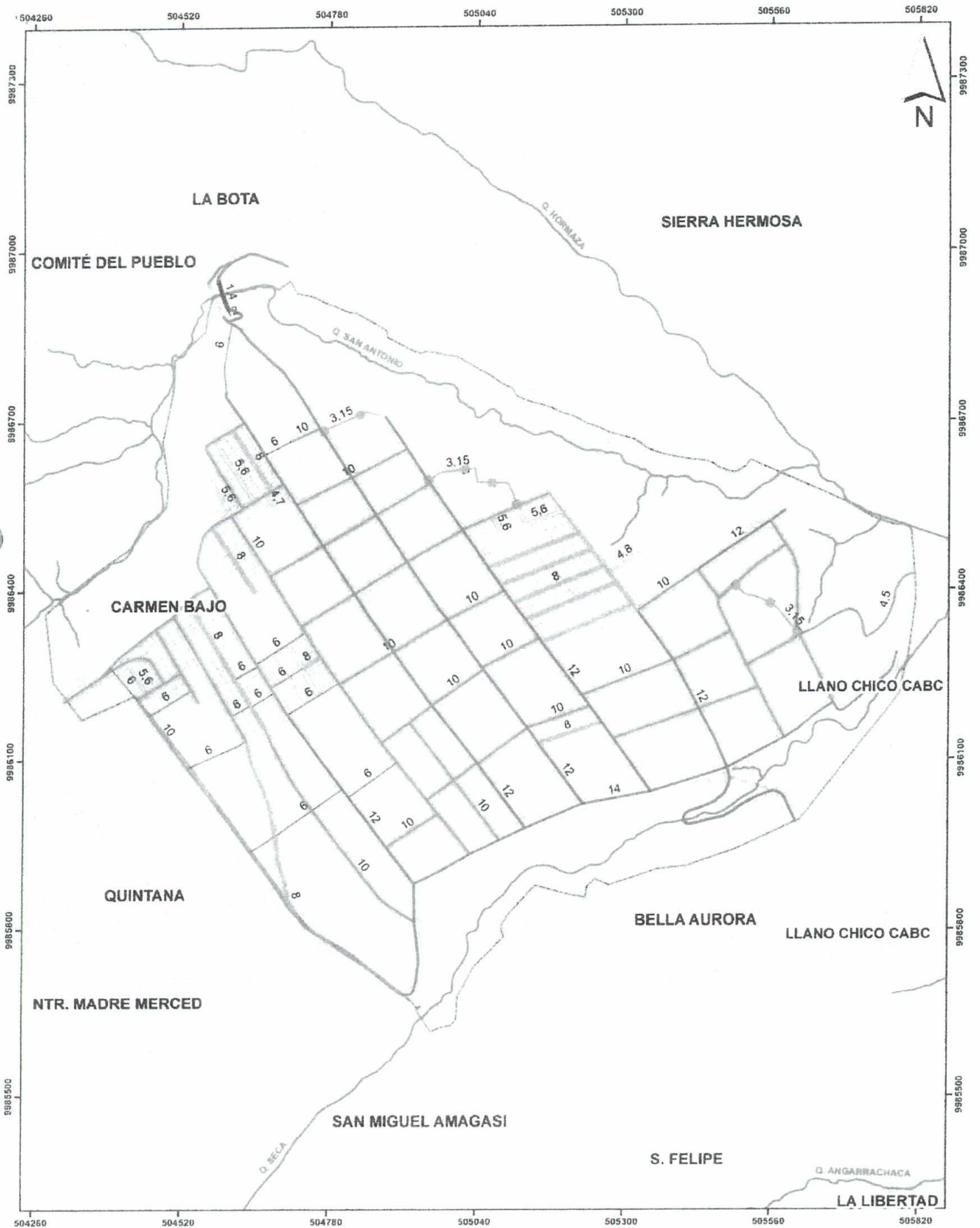
Adj: Mapas con propuesta territorial

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisado por:	Ing. Paulina Cubillo	DMPPS	31-10-2018	
Elaborado por:	Ing. Tatiana Astudillo	DMPPS	31-10-2018	



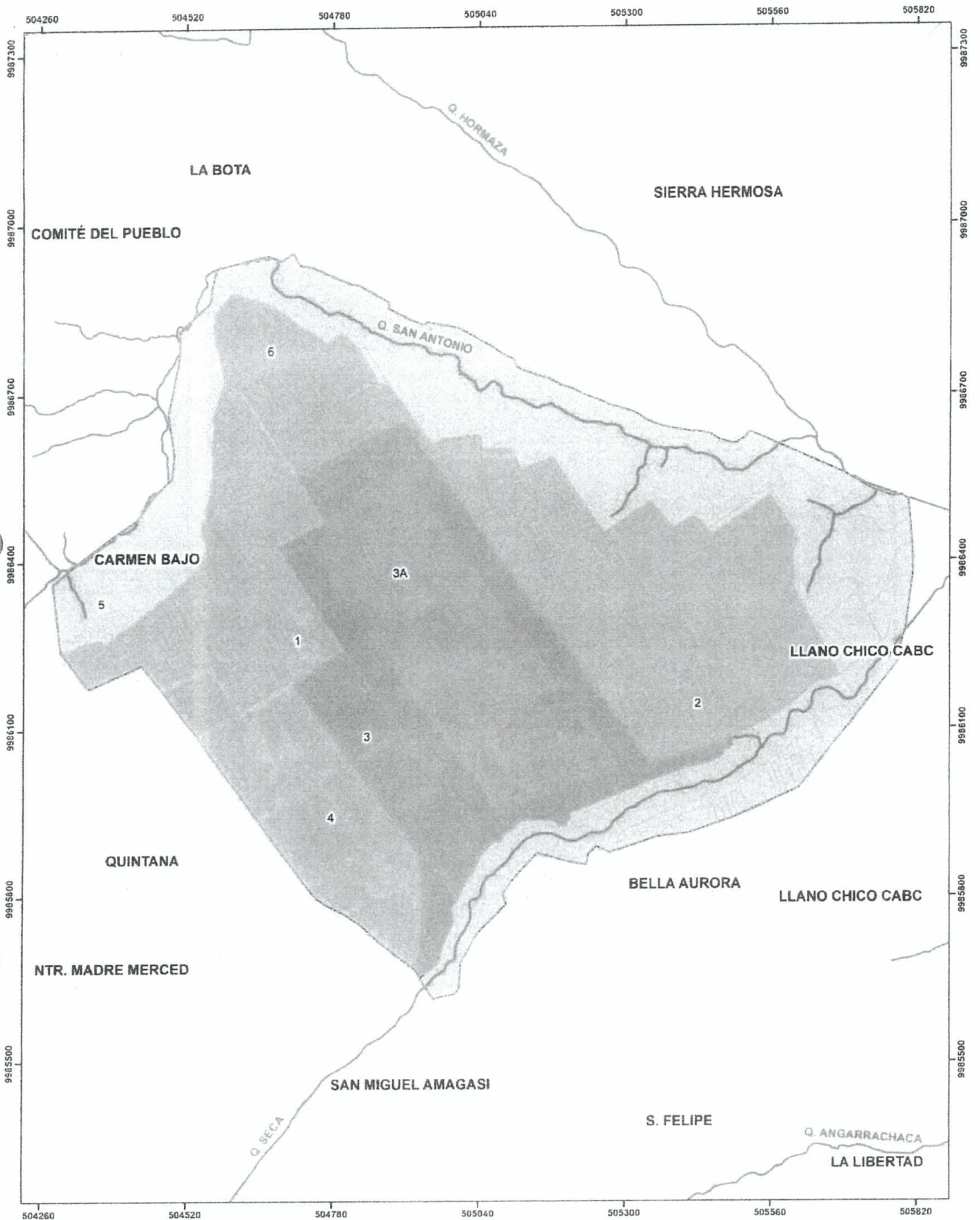
ANEXO 2	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		Componentes Red Verde Urbana			
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO		Eco-corredor en vías Eco-corredor en escalinata Sistema de Equipamientos Sistema de Parques Sistema de quebradas			
	PLANO SISTEMA ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA					
ELABORACION SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACORO HEREDIA SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA		ESCALA 	FECHA NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIÓN

41

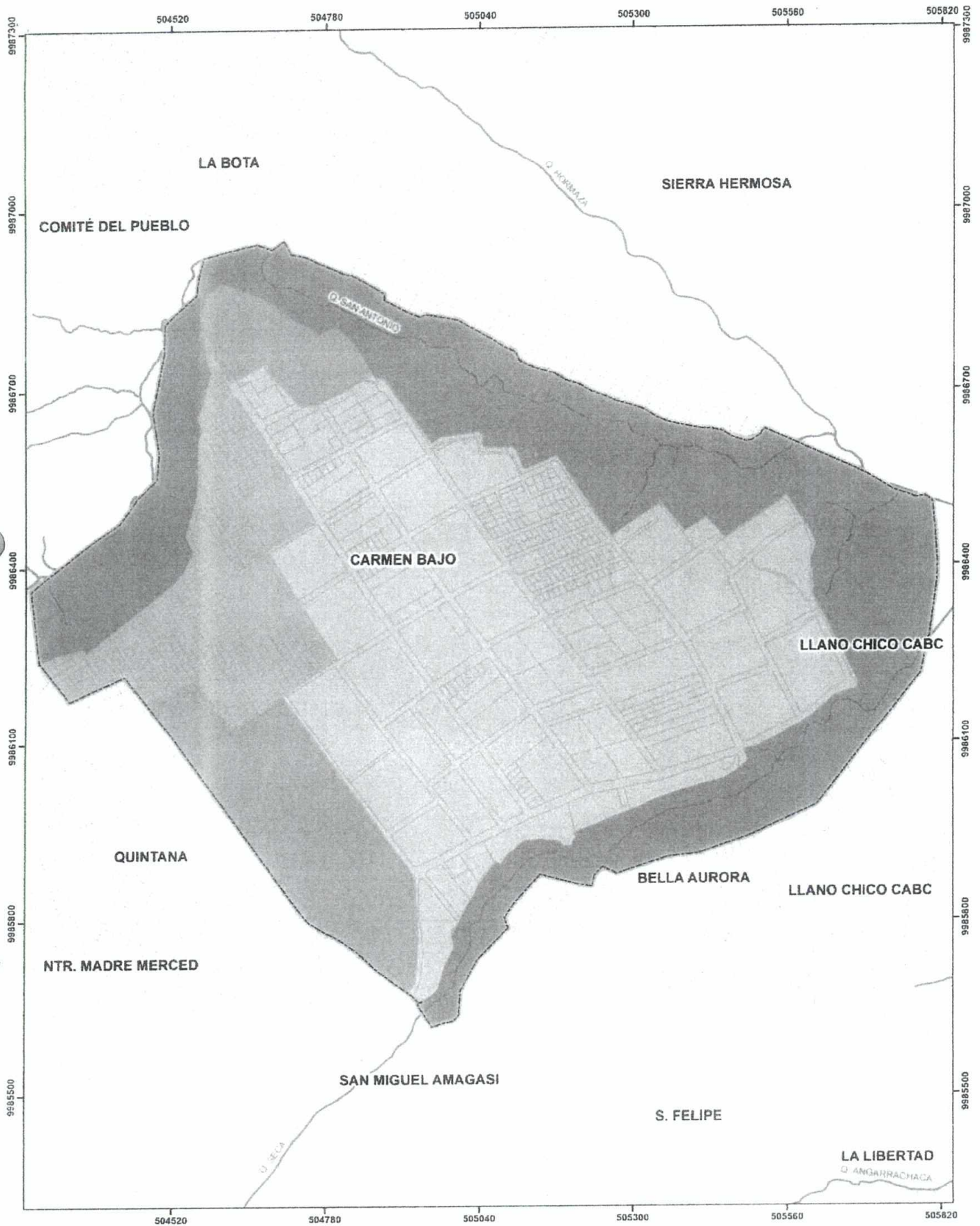


ANEXO 5	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		Tipo de vía Local F — Puente peatonal Escalnata — Local G — Puente vehicular Local D — Pasaje — Via ciclistica Local E — Peatonal		Limite del Plan Rio quebrada Lotes
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	PLANO JERARQUIZACION VIAL		ESCALA 0 50 100 200 m		FECHA NOVIEMBRE 2018
ELABORACION SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACOBINO HEREDIA ZA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA			

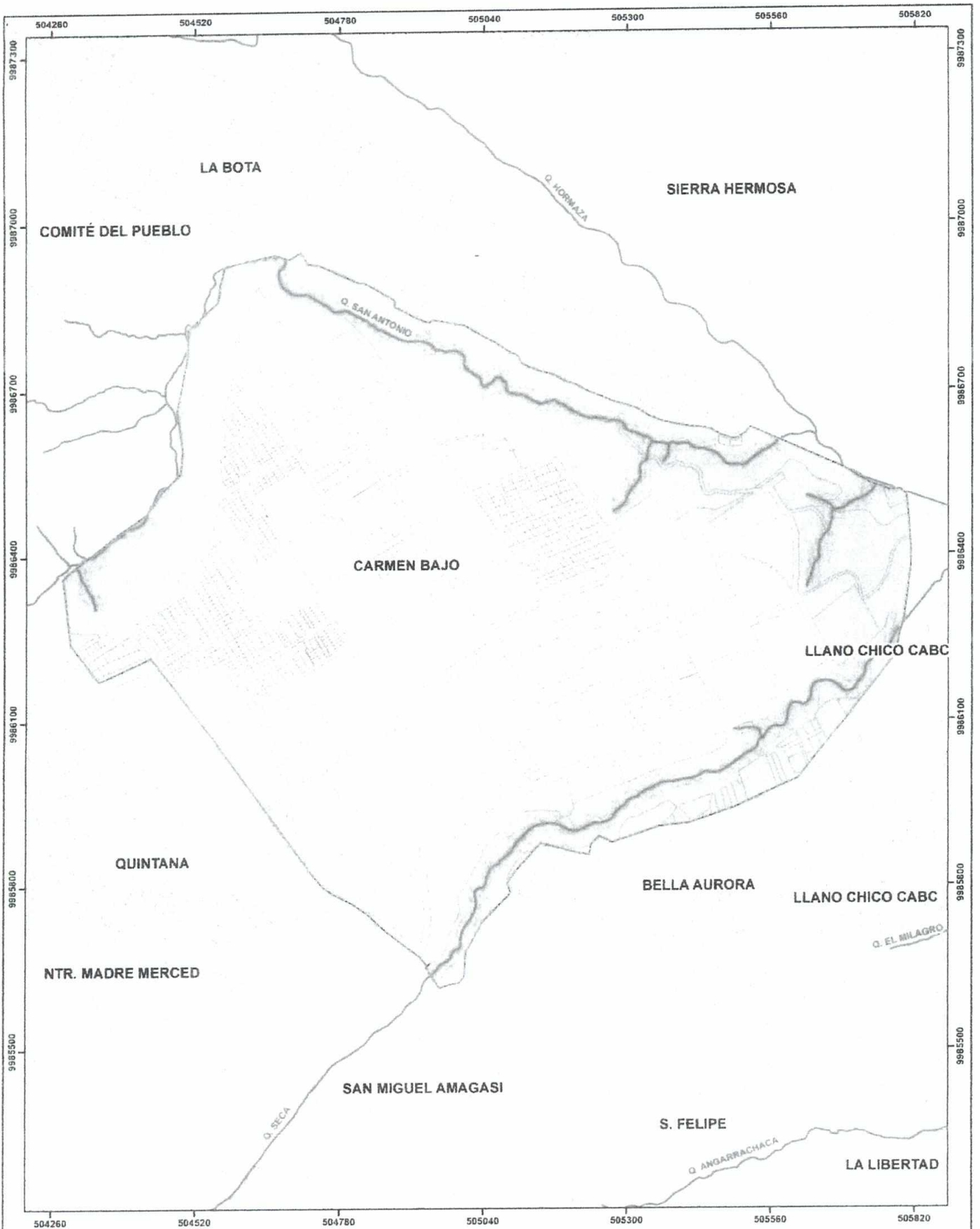
(40)



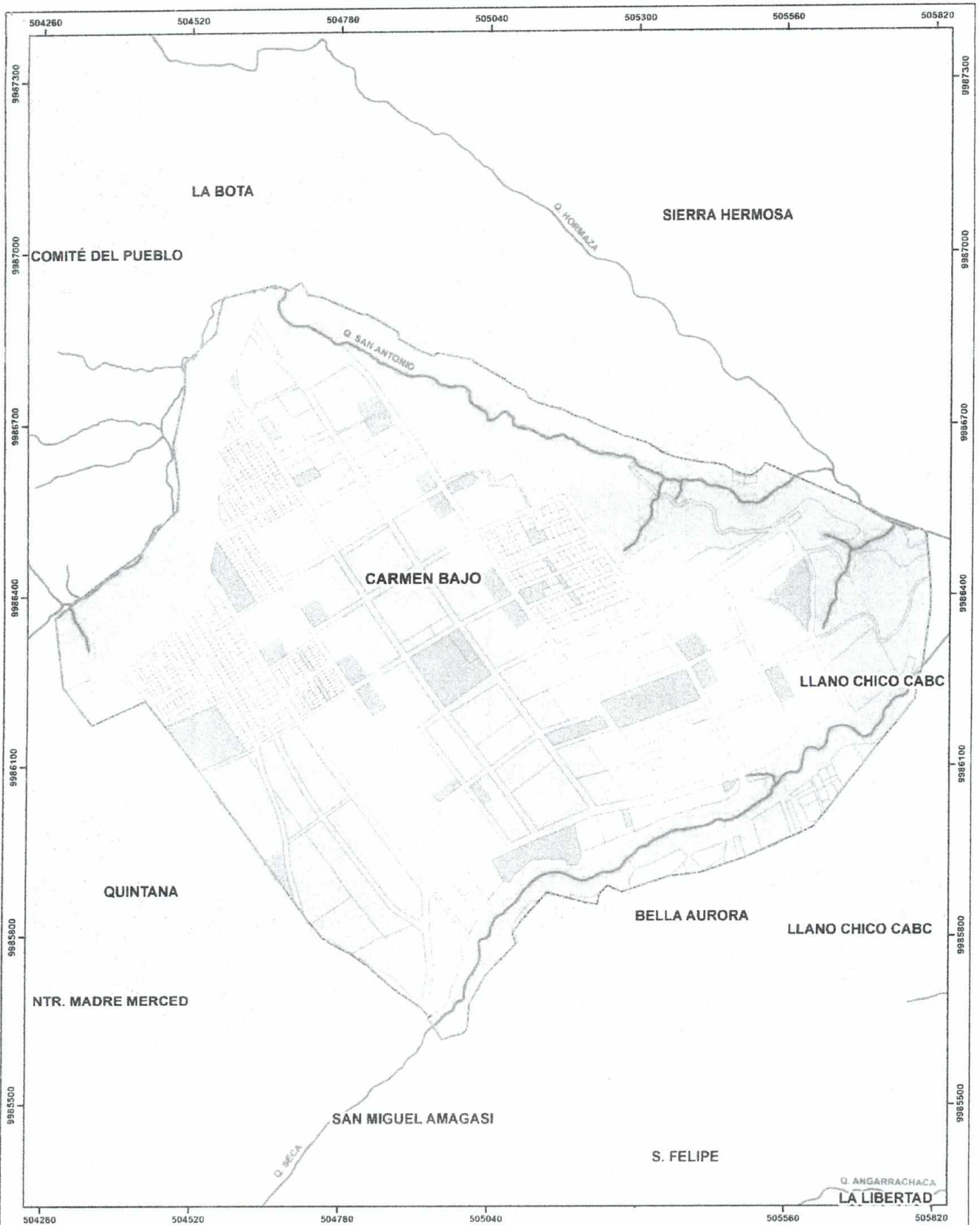
ANEXO 6	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Piezas		Pieza 3	Pieza 5	<div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Limite del Plan <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Rio, quebrada <div style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Lotes
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO	Pieza 1	Pieza 3A	Pieza 6		
	PLANO PIEZAS URBANISTICAS	Pieza 2	Pieza 4			
ELABORACION SECRETARIA DE TERRITORIO URBANISMO Y VIVIENDA DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACOBO HEREDIA SECRETARIO DE TERRITORIO URBANISMO Y VIVIENDA		ESCALA 0 50 100 200 m	FECHA NOVIEMBRE 2018	OBSERVACION



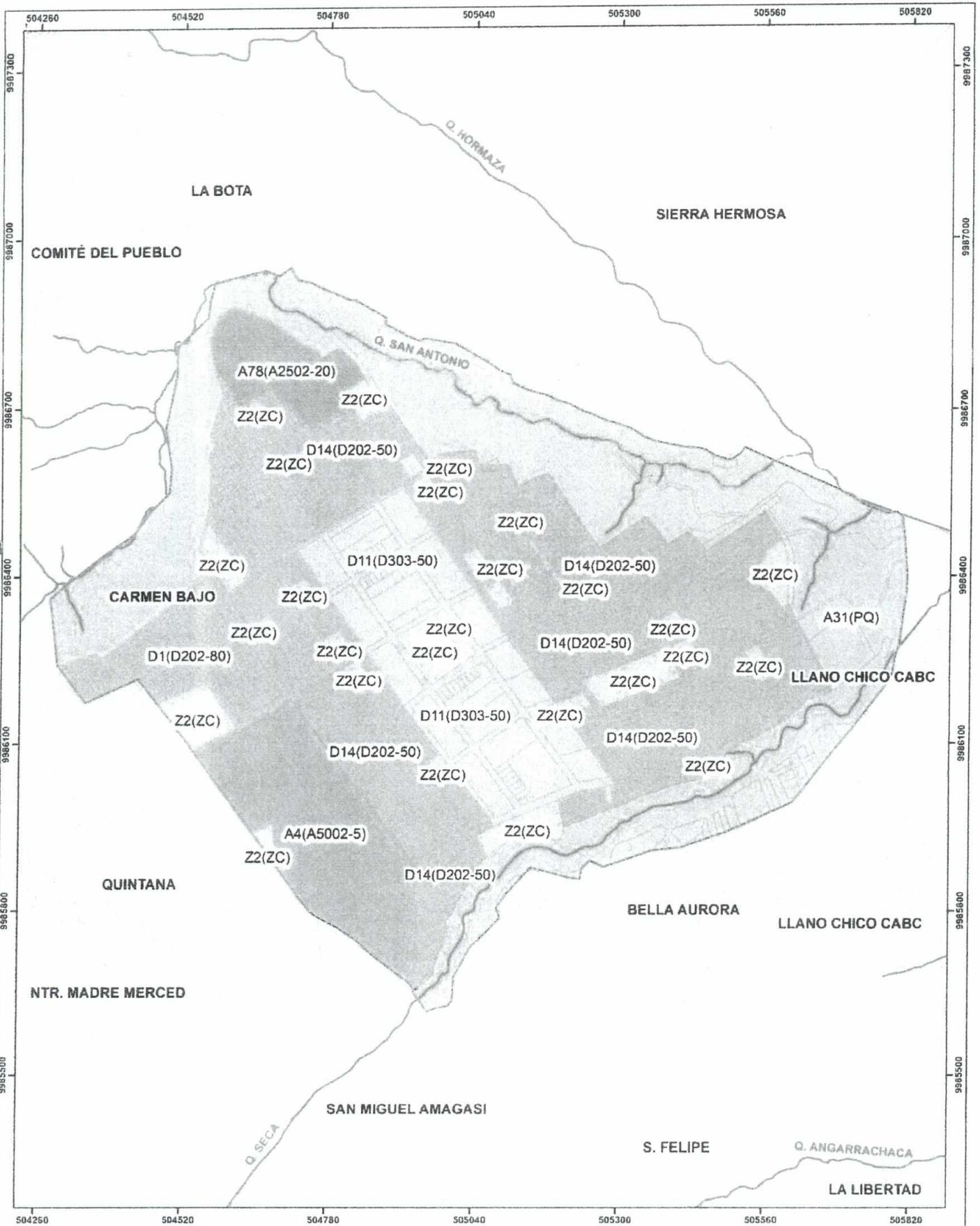
ANEXO 7	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	<ul style="list-style-type: none"> Conservación Rural Conservación Urbano Consolidación Desarrollo Mejoramiento integral 	<ul style="list-style-type: none"> Limite del Plan Río, quebrada Lotes 	
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO			
	PLANO TRATAMIENTOS URBANOS Y RURALES			
ELABORACION <small>SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO</small>		ESCALA <small>0 50 100 200 m</small>	FECHA <small>NOVIEMBRE 2018</small>	OBSERVACION



ANEXO 8	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Clasificación Rural Urbano	<input type="checkbox"/> Limite del Plan <input type="checkbox"/> Rio, quebrada <input type="checkbox"/> Lotes	
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO			
	PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN DE FORTALECIMIENTO DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO	DR. JACOBO HERREROZA SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	ESCALA: 	FECHA: NOVIEMBRE 2018	OBSERVACION



ANEXO 9	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		Uso del suelo		
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO		Equipamiento	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Limite Plan <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Río, quebrada <div style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Lotes	
	PLANO USO DE SUELO		P Ecol/Conser Patri N Resid Urbano 2 Resid Urbano 3		
ELABORACIÓN <small>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO</small>			ESCALA 	FECHA: NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIÓN:



ANEXO 10	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		Zonificación		Limite del Plan Lotes Rio quebrada
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO		A78 D14 A31 D1 Z2 A4 D11		
	PLANO DE CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD				
ELABORACION <small>SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO</small>		ESCALA <small>0 50 100 200 m</small>	FECHA NOVIEMBRE 2016	OBSERVACION	



WENDY COSTALES - PREDIO 3674428 - SECTOR EL CARMEN BAJO - CAMBIO DE ZONIFICACION

impreso por Rita Maria Freire Diaz (rita.freire@quito.gob.ec), 04/12/2018 - 08:45:52

Estado	cerrado con éxito	Antigüedad	77 d 22 h
Prioridad	3 normal	Creado	17/09/2018 - 10:08:35
Cola	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON	Creado por	Cevallos Salgado Diego Sebastian
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	12		
Propietario	agranja (Angel Isaac Granja Espinosa)		

URGENTE.
 LOS ATENDE
 X FAVOR
 10 DIC 2018

De
 D. Territorio
 Trámite pertinente
 05/12/2018

RECIBIDO
 10 DIC 2018

Nombre: SECRETARIA GENERAL
Apellido: CONCEJO METROPOLITANO
Identificador de usuario: SECRETARIA CONCEJO METROPOLITANO
Correo: secgconcejo@quito.gob.ec

De: "Ivonne Rosero" <ivonne.rosero@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 27/11/2018 - 14:57:27 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3812.pdf (212.0 KBytes)
 VA ADMINISTRACION DE CALDERON 2018-SGC-3812

Ticket#2018-141057 — WENDY COSTALES - PREDIO 3674428 - SECTOR EL CARMEN BAJO - CAMBIO DE ZONIFICACION**Información del ticket**

Antigüedad: 71 d 4 h
Creado: 17/09/2018 - 10:08
Creado por: Cevallos Salgado Diego Sebastian
Estado: cerrado con éxito
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

Información del cliente

Nombre: SECRETARIA GENERAL
Apellido: CONCEJO METROPOLITANO
Identificador de usuario: SECRETARIA CONCEJ[...]

Correo: secgconcejo@quito[...]

🔔 Tickets abiertos (cliente) (586)

Identificador del cliente: 12
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Granja Espinosa Angel Isaac

Artículo #14 – Actualización del propietario!

Creado: 27/11/2018 - 14:57 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3812.pdf , 212.0 KBytes

VA ADMINISTRACION DE CALDERON 2018-SGC-3812

Artículo #13 – Cerrar

Creado: 08/11/2018 - 08:42 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Cerrar
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3585.pdf , 81.9 KBytes

VA PETICIONARIA 2018-SGC-3585
ING. WENDY COSTALES

TODOS EXPEDIENTES ARCHIVADOS JUNTO A OFICIO

Artículo #12 – Actualización del propietario!

Creado: 08/11/2018 - 08:41 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

Artículo #11 – Actualización del propietario!

Creado: 31/10/2018 - 09:41 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): SECRETARIA_DE_TERRITORIO_5320.pdf , 64.4 KBytes

Oficio No. SGC-2018 3812

Quito D. M., 27 NOV 2018

TICKET GDOC: 2018-141057

Doctor
Ángel Granja
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN
Presente.-

Asunto: Se solicita informe sobre afectación vial.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 26 de noviembre de 2018, luego de conocer la situación del predio perteneciente a la señora Wendy Costales, respecto a las afectaciones viales dentro del Plan Vial Calderón; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, **resolvió: solicitar a usted se remita para conocimiento de la Comisión un informe en el que se indique la factibilidad o no de la afectación vial al predio de la señora Wendy Costales.**

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 26 de noviembre de 2018.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 26 de noviembre de 2018.


Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-11-26	C
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-11-26	F

Ejemplar 1: Administración Zonal Calderón

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

4283 "SONIA YAKIRA COSTALES CARRERA" INMO CONTACTO. SOLICITA SE CONCLUYA EL PROCESO INTERNO AL CUAL ESTA OBLIGADA LA DIRECCION DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

impreso por Rocio del Pilar Procel Rivas (rocio.procel@quito.gob.ec), 08/11/2018 - 13:32:14

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	08/11/2018 - 13:32:09
Cola	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON	Creado por	Procel Rivas Rocio del Pilar
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	agranja (Angel Isaac Granja Espinosa)		

información del cliente

Título: 0601586498
Nombre: SONIA YAKIRA
Apellido: COSTALES CARRERA
Identificador de usuario: 0601586498
Correo: scostales@inmocontacto.com
Teléfono: 0999687198
Móvil: 0999687198
Calle: Sector el Carmen Bajo parroquia llano chico
Ciudad: Quito
País: Ecuador
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

D. Territorio
Trámite pendiente
09/11/2018
LUIS FAVOR ATENDER
16/11/2018

Artículo #1 Capitán Giovanni Calles N° 976 y Padre Luis Vaccari Telfs: 2425 534 / 2428 401 www.QUITO.GOB.EC
De: "SONIA YAKIRA COSTALES CARRERA" <scostales@inmocontacto.com>

PLAN ESPECIAL
EL CARMEN
MESA
16-11-2018



Quito, 8 de Noviembre del 2018

Señor Dr.
 Angel Isaac Granja Espinosa
 Administrador Zona Calderón
 Municipio DM de Quito
 Presente.-

De mi consideración:

En relación al **Memorando No. 037-UZTV-2018**, de fecha 28 de mayo del 2018, donde por motivos técnicos se elimina la intensión de vía de la Calle Jacarandá dentro del predio 247317; y al **Memorando No. 087-UZTV-2018**, de fecha 9 de agosto del 2018, donde se establece "...en IRM, deberá eliminarse vía LOS ROSALES 10 PLANPARCIAL, que consta como línea de intensión..."; **SOLICITO, SE CONCLUYA EL PROCESO INTERNO AL CUAL ESTÁ OBLIGADA LA DIRECCIÓN DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA**, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 172 comunicando al Consejo Metropolitano de Quito, para que se reforme lo correspondiente en la Ordenanza Metropolitana No. 209 – Plan Parcial Calderón.

El día de ayer solicité una Mesa de Trabajo en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, con carácter de URGENTE, con varios funcionarios del Municipio, con la finalidad de que haya una decisión coherente por parte de esta entidad, que finalmente permita la aprobación del proyecto Carmen Amelia by Novark, pues venimos realizando trámites por más de un año, con constantes obstrucciones como consecuencia del aún no concreto "Plan Especial El Carmen". Conocemos que **LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN NUNCA FUE TOMADA EN CUENTA PARA LA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL EL CARMEN**, a pesar de ser quienes cuentan con información de primera mano respecto al sector. Es por ello que **SOLICITO, SE ENVÍE UN DELEGADO A LA MESA DE TRABAJO**, coordinando con el Arq. Jacobo Herdoíza, con la finalidad de **LLEGAR A UN CONSENSO Y DEFINIR EN CONJUNTO UNA SOLUCIÓN INMEDIATA, QUE VIABILICE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CARMEN AMELIA BY NOVARK.**



Dejo constancia que en las "socializaciones" que se llevaron a cabo en la Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda, solicitadas por los moradores y no como el debido proceso manda, que deben ser convocadas por la entidad municipal, se presentó **POR PARTE DE LOS MORADORES OPOSICIÓN AL PLAN ESPECIAL EL CARMEN**, debido a los planteamientos incoherentes, y las afectaciones planteadas que eran mayores a los beneficios posibles. A pesar de múltiples pedidos de información del planteamiento actual, se nos ha negado verbalmente dicha información hasta el día de ayer.

Adjunto múltiples oficios al respecto que no han sido respondidos.

Atentamente,


MDI. Arq. Sonia Costales C.
GERENTE DE PROYECTOS
cc. 0601586498

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



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 060158649-8

CIUDADANÍA: COSTALES CARRERA
APELLIDOS Y NOMBRES: SONIA YAKIRA
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIMBORAZO
RIOBAMBA
LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
JUAN FRANCISCO VARGAS RIVADENEIRA





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MAGISTER


E1333V1242

001304341

APellidos y Nombres del Padre: COSTALES ANGEL ELICIO
APellidos y Nombres de la Madre: CARRERA SONIA MARIA
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2017-03-31
Fecha de Expiración: 2027-03-31

IGM 17 01 729 08





DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



001 JUNTA No.

001 - 343 NUMERO

0601586498 CÉDULA

COSTALES CARRERA SONIA YAKIRA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
SAN ISIDRO DEL INCA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 4




REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

PRESENCIA DE LA CÉDULA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED PARTICIPÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



PRESIDENTE DE LA JRV

IMP. 05M MJ

Quito, 10 de Julio del 2017

Sr. Arq.
Jacobó Herdoíza
Secretario de Territorio y Vivienda
Municipio del D.M. de Quito

12 JUL 2017 13h08
2017-100759
Jacobó

De mis consideraciones:

Luego de la reunión mantenida con usted y el Sr. Arq. Pablo Ortega, el día viernes 7 de julio del 2017, en su despacho ubicado en la Dirección de Territorio y Vivienda del Municipio del DM de Quito, manifiestorespetuosamente lo siguiente:

- Como se les indicó en la mencionada reunión, **NUNCA hemos sido convocados a ninguna asamblea de socialización, ni reunión, para ser informados del proyecto** que pretenden implantar en el Sector El Carmen Bajo, parroquia Llano Chico. A pesar de que el Municipio del DM de Quito tiene una base de datos completa y conoce perfectamente a quién pertenecen los predios, más aún cuando están tratando de afectarnos.
- Así mismo **tampoco fuimos notificados por los dirigentes del barrio**. Casualmente el viernes 7 de Julio al constatar que nuevamente vándalos habían retirado nuestros rótulos de PROPIEDAD PRIVADA, nos encontramos con los Sres. Guillermo Roble y Daysi Mainicho en conjunto con los dirigentes realizando una inspección de nuestra propiedad.
- Como propietarios de los predios 247317 y 636964 (hoy 3645735, 3645736 y 3645737) **hemos tratado desde su misma adquisición de realizar desarrollos en los mismos, encontrándonos siempre con la poca colaboración del Municipio del DM de Quito y de la Junta Parroquial para dotar de los servicios mínimos y obras**; tanto es así que en el predio 247317 planteamos como etapa inicial de un proyecto educativo, el Centro Deportivo Privador Agazzi; mismo que brindaría acceso a trabajo y desarrollo del sector y que hasta la actualidad no ha podido ser concluido por la falta de accesibilidad. Habiéndonos causado un gran perjuicio en nuestra inversión.
- En el predio 636964, después de 11 años de trámites en la Zona Calderón, que se iniciaron con la Arq. Nancy Alvear, y donde de nuestro bolsillo se pagó el levantamiento topográfico del sector y el trazado vial. Recién a fines del 2016 hemos logrado obtener la licencia para un fraccionamiento de hecho con el copropietario de este predio. **Proceso** que hasta la presente fecha no se logra concluir por problemas financieros del otro copropietario. En respeto a la ley y a las regulaciones municipales vigentes, no se ha edificado en este predio por estar en derechos y acciones.
- **Actualmente tenemos listo un proyecto de Urbanización a desarrollarse en los predios 3645735 y 3645736**, mismo que abarca obras de agua, luz, alcantarillado, adoquinado (tanto interna como circundantemente al proyecto). Es un proyecto que podrá brindar oportunidades de desarrollo y bienestar al sector, así mismo cuenta con área comunal de aproximadamente 3.950,00 m², abierta a la comunidad.
- En el sector existen múltiples predios municipales. Estos predios municipales no han recibido atención alguna por parte del Municipio de Quito, ni cerramiento, ni corte de césped, mucho menos instalación de juegos infantiles. Sugiero que consideren estos predios para ocupar en su proyecto; así como zonas de verdadero riesgo como quebradas

y laderas. El dejar un parque abierto, de por si, no trae beneficio económico alguno ni atrae desarrollo al sector.

- Estos años han sido de una lucha implacable para lograr adoquinar la calle principal, poner agua potable y alcantarillado en nuestros predios; lo que nos ha costado tiempo, dinero y esfuerzo personal. **NINGUNA obra de adoquinado, redes de agua, alcantarillado o energía eléctrica, en el sector ha sido implementada gracias al Municipio de Quito.** Apenas hace un par de años logramos adoquinar parte de la vía principal Camilo Gallegos en colaboración con el Consejo Provincial a través del Arq. René García. Actualmente se solicitó se adoquine el tramo faltante de la vía Velasco Ibarra, solicitud que hasta la fecha no ha sido atendida por la Municipalidad ni el Consejo Provincial.

Mediante este oficio SOLICITO a usted los siguientes documentos:

1. Copias certificadas de las Actas de las Reuniones e Inspecciones realizadas en relación al proyecto mencionado, donde consten los nombres y firmas de los asistentes, tanto del sector como los representantes del Municipio del DM de Quito.
2. Copia certificada del Informe de la Secretaría de Riesgos del Municipio del DM de Quito, en relación al sector el Carmen Bajo de la Parroquia Llano Chico, en base al que ustedes están trabajando.
3. Copia del documento o pedido de quien corresponda dentro del Municipio del DM de Quito, en base al cual se están realizando los estudios y visitas actuales en el sector.

Por todo lo expuesto, **NOS OPONEMOS DEFINITIVAMENTE A QUE SE AFECTEN DE cualquier MANERA NUESTROS PREDIOS.** Sin embargo, estamos dispuestos a conversar con su departamento para ofrecer dentro de nuestros proyectos, ajustes en beneficio del sector.

Esperamos contar con su comprensión y análisis objetivo frente a las verdaderas necesidades de El Carmen Bajo, siendo imprescindible que se mejore la vialidad.

Anexo para su conocimiento en 30 documentos:

- a) Copia del plano del anteproyecto de la urbanización que se realizará en los predios 3645735 y 3645736
- b) Copia de la Licencia de Construcción, Planos y Garantía que mantenemos vigente del proyecto del predio 247317.

Atentamente,

MDI. Arq. Sonia Costales

Por Ing. Angel Costales

Teléfono: 0999687198

e-mail: scostales@inmocontacto.com

Atención: Ing. Paulina Cubillo

Quito, 10 de Octubre del 2017-10-10

Sr. Arq.
Jacobo Herdoíza
Secretario de Territorio y Vivienda
Municipio del DM de Quito
Presente.-

12h05
2017-148452
García

Reciba un cordial saludo. Por la presente, los abajo firmantes, dejamos constancia de nuestra OPOSICIÓN AL PLAN ESPECIAL QUE ACTUALMENTE SU SECRETARÍA PLANTEA PARA EL SECTOR EL CARMEN BAJO, POR NO RESPONDER A NUESTROS INTERESES.

Solicitamos:

1. Se mantenga la zonificación D3, Residencial 2, en todo el sector.
2. Se omitan del plan Parques que perjudican a terrenos privados, y se prevea equipamiento para todos los terrenos municipales fruto de previos fraccionamientos.
3. Se permita la ocupación de la parte inclinada al igual que años atrás lo hicieron quienes habitan ahí, amparados por el municipio de Quito, tomando el área verde que correspondía al fraccionamiento de la hacienda Farsalia.
4. Se proporcione vialidad e infraestructura con carácter de urgente. Siendo los puentes y el acceso vial superior indispensables para el desarrollo del sector.

Atentamente,

NOMBRE	CÉDULA	FIRMA	TELEFONO
Martha Gualoto	171083684-0		2424742
Rosa Gualoto	1706969662		0992917240
Luzmila Gualoto	1705841389		080786166
Humberto Gualoto	170276070-1		0993805241
Rafael Córdova	170147807-3		0987493115
Concepción Gualoto	1711804917		0989745877
Paola Paredes	121092355-9		0992332625
Angélica Gualoto	170907562-9		0988002747

Quito, 16 de Octubre del 2017.

2017-182309

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 16 OCT 2017 Hora 15:30

Nº. HOJAS - 21h

Recibido por: [Firma]

Señores Concejales
Sergio Garnica (Presidente)
Jorge Albán
Eduardo del Pozo
Marco Ponce
Patricio Ubidia
Integrantes de la Comisión de Uso de Suelo
Municipio del D. M. de Quito
Presentes.-

cc. Sr. Mauricio Rodas
ALCALDE
Municipio del D. M. de Quito

Reciban un cordial saludo. A la vez, presentamos ante ustedes nuestra situación:

El sector El Carmen Bajo, de la parroquia Llano Chico, ha sido relegado por décadas, postergando siempre la ejecución de obras de infraestructura por parte del Municipio del D. M. de Quito y sus entidades conexas, a pesar de nuestros insistentes pedidos. Tanto es así que el colector que se encontraba previsto en la Calle Camilo Gallegos (hoy nombrada Velazco Ibarra), y que según estudios del, en ese entonces denominado EMAPS, era indispensable para captar el caudal previsto, pero finalmente se convirtió en un alcantarillado ordinario.

La ordenanza de zonificación 0011, publicada en el registro oficial # 181 el 1 de octubre del 2003, luego del adecuado y respectivo estudio, estableció la zonificación D203, para el Sector El Carmen. En los IRM constaba "etapa de incorporación año 2016"; a pesar de lo cual el Municipio no ha proveído las facilidades para cumplir dicho plan.

Nosotros, los propietarios de los terrenos del sector, respetuosos de las normas municipales y de la ley; durante años, nos hemos visto obligados a seguir tortuosos e interminables trámites ante la municipalidad, con el fin de lograr el trazado vial, subdivisiones, y aprobaciones de proyectos; mismos que siempre se han visto afectados y truncados por la falta de vialidad y servicios.

Actualmente, que por fin hemos logrado adoquinar parcialmente la calle Velazco Ibarra y la 3 de Mayo, gracias a nuestros esfuerzos y recursos, apoyados en parte por el Consejo Provincial de Pichincha, que ha sido el único que ha dado oídos a nuestro pedido; nos encontramos con la ingrata sorpresa de que en base a la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza 127 sancionada el 25 de Julio del 2016, se ha encargado a la Secretaría de Territorio realizar un Plan Especial en el Sector.

La STHV, nos ha reunido por dos ocasiones para exponer su proyecto: martes 10 de Octubre del 2017, y viernes 13 de Octubre del 2017, proyecto que fue unánimemente rechazado pues nos perjudica de sobremanera. En donde plantearon:

- Que, todos los terrenos de la zona central del sector, pertenezcan a un "Área de Promoción"; lo que a la larga implicará que tengamos que negociar con el Municipio los Proyectos que deseemos ejecutar pagando una "contribución onerosa", con lo que piensan autofinanciar la mejora de vialidad del sector, siendo además el plazo de ejecución incierto.
- Que, los terrenos de la parte inclinada sobre la calle 3 de mayo pasen a ser mínimo de 5000m², con capacidad restringida de construcción, cuando en la ciudad existen lugares que realmente son barrancos hacia precipicios, donde se han aprobado grandes construcciones, por citar un ejemplo: González Suárez, Sierra del Moral.
- Que, desean dejar un parque de varias hectáreas en el centro del sector, expropiando terrenos privados (para lo cual no cuentan con recursos), y dar servicio a barrios aledaños; cuando fue el mismo Municipio de Quito, quien promovió en la alcaldía de Jamil Mahuad, el asentamiento humano sobre del área verde dejada en el fraccionamiento de la Hacienda La Farsalia.
- Que, se conservarán las quebradas del sector como parque lineal.
- Que, el trazado vial está siendo revisado nuevamente, afectando posiblemente construcciones existentes.
- Que, construirán puentes de unión con La Bota y Bella Aurora, así como el mejoramiento integral de vías e infraestructura.
- Que, en general se incrementa el tamaño de lote mínimo y se disminuye el coeficiente de ocupación permitido.

Es importante destacar, que el Plan Especial propuesto actualmente, no afecta a los asentamientos informales del sector, donde se han vendido lotes de 120m² sin contar con servicios y en condiciones infrahumanas, dando a entender que quien construye informalmente en esta ciudad está respaldado por la autoridad municipal.

Por todo lo expuesto, los abajo firmantes, propietarios por propio esfuerzo, trabajo y sacrificio, de terrenos del Sector el Carmen Bajo, presentamos nuestra **OPOSICIÓN UNÁNIME AL PLAN ESPECIAL QUE ACTUALMENTE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DEL D. M. DE QUITO PRETENDE PLANTEAR, POR NO RESPONDER A NUESTROS INTERESES, E IR EN DESMEDRO DE NUESTRA ECONOMÍA Y PATRIMONIO; POR LO CUAL SOLICITAMOS A LOS SEÑORES CONCEJALES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, SE RESPETEN NUESTROS DERECHOS Y SE APOYE CON LA ATENCIÓN DE LAS VERDADERAS NECESIDADES DEL SECTOR:**

1. Se respete la zonificación D203-80, Uso de Suelo Principal R2; **EN TODO EL SECTOR**; como consta respectivamente, en el Mapa de Construcción y Edificabilidad y en el Mapa de Uso de Suelo Principal, de la ordenanza 0127, sancionada el 25 de Julio del 2016, que está acorde a lo planificado en la ordenanza de zonificación 0011, publicada en el registro oficial # 181 el 1 de octubre del 2003.

2. Se omita del Plan Especial, la creación de Parques que perjudican a terrenos privados y se provea de equipamiento a costo de la Municipalidad, en todos los terrenos cedidos al Municipio, como fruto de previos fraccionamientos, mismos que suman un área muy considerable, y que hasta ahora no han sido atendidos.
3. Los propietarios legales de terrenos del sector El Carmen Bajo, deseamos desde hace años ejecutar proyectos en nuestros terrenos, cumpliendo la normativa municipal; para lo cual requerimos que con carácter URGENTE se complete el adoquinado de la parte alta de la Calle Velazco Ibarra, se construya el puente que une El Carmen Bajo con Bella Aurora, y se dé un acceso en el carril Norte-Sur de la Simón Bolívar, obras indispensables para el desarrollo del sector.

Respecto al adoquinado de la parte superior de la calle Velazco Ibarra que conecta con el barrio La Quintana el mes anterior se firmó, un acuerdo para ejecución, con la Zona Calderón del Municipio del D.M. de Quito; dentro de la Asamblea del Presupuesto Participativo para Priorización de Obras; igual que en ocasiones anteriores esta obra ha sido incluida en los presupuestos de priorización, sin embargo no se ha respetado; es por ello que **SOLICITAMOS A USTEDES SEÑORES CONCEJALES DEN SEGUIMIENTO A ESTE ACUERDO Y PRESUPUESTO** mismo que esperamos sea respetado y cumplido a cabalidad, ya que es indispensable para que como propietarios de los terrenos de El Carmen Bajo, podamos ejecutar proyectos, y logremos el desarrollo adecuado del sector. Esta obra incompleta impide el ingreso al Sector el Carmen Bajo e imposibilita el progreso del mismo; además en época de lluvias constituye un verdadero peligro de aludes y deteriora el adoquinado del tramo existente.

Ya que un Plan Especial debe estar orientado al mejoramiento y apoyo del desarrollo de un sector, y **NO** de la involución de coeficientes de ocupación, ni al gasto de recursos en obras innecesarias, ni al perjuicio de la comunidad, **NO CEDEREMOS, NI ACEPTAREMOS PROPUESTAS QUE VAYAN EN CONTRA DE NUESTROS DERECHOS E INTERESES; POR LO CUAL ES INFRUCTUOSO QUE LA STHV CONTINÚE INSISTIENDO EN ESTE PLANTEAMIENTO, LO QUE SERÁ ÚNICAMENTE PÉRDIDA DE TIEMPO Y DE RECURSOS ECONÓMICOS, YA QUE CONTINUAREMOS PRESENTANDO LA OPOSICIÓN QUE LA LEY NOS FACULTA, POR LOS MEDIOS NECESARIOS.**

En espera de contar con su comprensión y apoyo, nos suscribimos.

Muy atentamente,

PROPIETARIOS EL CARMEN BAJO

NOMBRE	CÉDULA	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
Walter Augusto Suedato C. Simba	1703541343	0980786116	wsuedato@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Angela Suedato	1707018677	0994006747		<i>[Signature]</i>
Rebecca Pedraza	1710703051	0177332605		<i>[Signature]</i>
Esteban Cordero	170707052-5			<i>[Signature]</i>
PAULINA CORDERO	1710786555	0992594667	pcordero@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
ALBERTO CORDERO	170778075	0927492115		<i>[Signature]</i>
Messico Simbaño	172540-16	0158-09125	msimbanos@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Francis Pulabaz	1702112528	0791303037		<i>[Signature]</i>
Emmanuel Cordero	171107972	0989749107		<i>[Signature]</i>
Angel Tamara	170792342	099419225		<i>[Signature]</i>
Marcelo Rodolfo Cordero	1702746330			<i>[Signature]</i>
Johanna Suedato	170263052	0930542932	Johanna.Suedato@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Rosce Suedato	1700701162	2238618	rsuedato@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Paula Suedato	1702714001	077-601535		<i>[Signature]</i>
Sonia Cordero	060586478	0997687198		<i>[Signature]</i>
Paula Suedato	17027042	090113470		<i>[Signature]</i>
Emmanuel Cordero	1702514000	3501547		<i>[Signature]</i>
Humberto Suedato	1702710701	2420733		<i>[Signature]</i>
Angel Torres	1504211400	5453048	angel.torres@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
RAFAEL PULABAZ	1700085215	2405312		<i>[Signature]</i>
ROSA PULABAZ		0962006600		<i>[Signature]</i>
WENDY DE ALDAS	1707408651	0991467803	wdealdas@innoventas.com	<i>[Signature]</i>
Laura Paulina Vargas	1704250961	0992392214	vargas.paulina@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Angel Costales C.			acostales@yahoo.com	<i>[Signature]</i>

Quito, 5 de marzo del 2018

Sr. Jacobo Herdoiza

Secretario Territorio y Vivienda

Municipio Distrito Metropolitano de Quito

Presente-

Reciba un cordial saludo. Por medio de la presente, solicito a usted, se me proporcione copia o información por escrito de la Propuesta actual del Plan Especial El Carmen, ya que como propietarios de los predios 3645735 y 247317, tenemos derecho a la información solicitada previamente a la Arq. Gonzalez quien se negó a mostrarla; pues por ley la información es pública.

Recalco que a dicho plan la comunidad se ha opuesto en múltiples ocasiones, dejando oficios dirigidos a usted de los que hasta la fecha no ha habido respuesta con tickets:

2017-100759 del 10 de Julio del 2017

2017-148452 del 10 de Octubre del 2017

2017-152309 del 7 de Noviembre del 2017 Enviado a usted desde el Consejo Metropolitano

S/N Del 27 de Diciembre del 2017

Atentamente,

MDI. Arq Sonia Costales

Cc0601586498

scostales@inmocontacto.com

tel 0999687198

QUITO		RECEPCIÓN	
FECHA:	5 MAR 2018	HORA:	14h53
HOJA DE CONTROL:			
NÚMERO DE HOJAS:			
RECEPCIONADO:	Gonzalez		

Quito, 7 de Noviembre del 2018

Señor Arquitecto
Jacobo Herdúiza Bolaños
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda
Municipio DM de Quito
Presente

De mi consideración:

En relación al oficio No. SM-2123 de fecha 26 de Octubre del 2018; y su respuesta con Oficio No. STHV-DMPPS-8481/5000-2018-156724; debo indicar lo siguiente:

El actual y vigente Plan Parcial Calderón, aprobado por Ordenanza Metropolitana No. 209, contemplaba dos líneas de intension de vía que atravesaban el predio 247317: que corresponden a la prolongación de las vías Jacarandá y Los Rosaes.

Con fecha 28 de mayo del 2018, luego de un trámite de cinco meses, y análisis técnicos minuciosos, la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón emitió el memorando No. 037-UZTV-2018, donde se ELIMINA LA CALLE JACARANDA DENTRO DEL PREDIO 247317. Basados en los criterios de vedación, pendiente pronunciada, y existencia de una piscina semiolímpica construida con todos los permisos y autorizaciones legales, que estaría siendo atravesada.

Por lo tanto actualmente dicha "intension de la vía Jacarandá" ya no consta afectando al predio.

Con fecha 28 de Abril del 2018, se presentó la solicitud para "realizar el estudio de la vía Los Rosaes 10 - Plan Parcial" ante la Administración Zonal Calderón, como parte del proceso mediante oficio AZCA-1027 de fecha 28 de Julio del 2018, el expediente completo llegó a Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, que de lo preside, solicitando "un informe Técnico y legal favorable para continuar con el trámite de autorización y el tratamto vial de la calle Los Rosaes." dando como respuesta el oficio STHV-DMGT-183 / 2018-192058; de fecha 31 de julio del 2018, en donde claramente se indica:

- Se repara la propuesta vial, ya que el tramo que se pretende aprobar se encuentra a menos de 40 metros de una calle consolidada.
- Se repara la propuesta vial, ya que este tramo no cumple con el propósito que es darle una continuidad a una calle consolidada de la calle Los Rosaes.

Su contacto inmobiliario.



- Se revise la pendiente longitudinal de la propuesta vial, ya que revisada en los planos del levantamiento topográfico, esta superaría el 12% que es la pendiente máxima admisible para una vía rural.

Con estas consideraciones, se devuelve el expediente con la finalidad de que revise la propuesta vial y se analice la posibilidad de eliminar el tramo que conecta las calles Camino Ponce y 3 de Mayo.

Como conclusión a este trámite, en la Zona Calderón se emitió el Memorando No.087-UZTV-2018, con fecha 9 de Agosto del 2018, donde se establece que en IRM, deberá eliminarse vía LOS ROSALES 10 PLAN PARCIAL, que consisten en una línea de intensión.

Con fecha 20 de agosto del 2018, se emitió por parte de la Administración Zonal Calderón, el Informe de Afectación y Replanteo Vial correspondiente al predio 247317, cuya copia adjunto, donde ya no constan las afectaciones por las áreas de intensión del Plan Parcial Calderón, sobre el predio 247317.

En base a todo lo expuesto SOLICITO:

SE RESPETEN TODOS LOS DERECHOS Y SE EMITA EL INFORME DE TRÁFICO DEL PROYECTO CARMEN AMELIA DE NIÑERA, S.O.C. S.A. EN LA OFICINA DE MOVILIDAD, SIN DAR MÁS DILACIONES, ya que el hecho de que se esté planificando el Plan Especial Carmen Bajo, no es motivo para que se obstaculice un trámite de carácter legal. Mientras dicho Plan Especial no entre en vigencia por orden de la Alcaldía Municipal, debe seguirse tramitando dentro de los límites legales.

Atentamente,

MDI. Arc. Berta Costales C.
GERENTE DE MOVILIDAD URBANA
cc. GEDU@Bogota.gov.co

Reunión	MESA DE TRABAJO		Acta nº	1		
	TRAZADO VIAL CARMEN BAJO		Fecha	Día	Mes	Año
Hora inicio	10:00	Hora Finalización	12:00	14	11	2018

ANTECEDENTES

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana N° 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar el Plan Especial Carmen Bajo, parroquia Llano Chico, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se encuentra elaborando la propuesta del Modelo Territorial y Modelo de Gestión del Plan, que incluye el trazado vial del sector.

En tal virtud, se convocó a una mesa de trabajo el día miércoles 14 de noviembre de 2018 a las 10 de la mañana, en la sala de reuniones de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, con la finalidad de analizar la afectación por efecto de trazado vial al predio n° 247317 referidos en: Oficio n° 1198-GG-3503-SG de 4 de octubre de 2018 de la EPMOP; Oficio n° SM-2123-2018 de 26 de octubre de 2018 de la Secretaría de Movilidad; Memorando n° 037-UZTV-2018 de 28 de mayo de 2018 y Memorando n° 087-UZTV-2018 de 09 de agosto de 2018 de la Administración Zonal Calderón; Oficio n° STHV-DMGT-3831 de 31 de julio de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la STHV; y Oficio n° STHV-DMPPS-5439 de 31 de octubre de 2018 de la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo de la STHV; con la finalidad de analizar los criterios técnicos de sus respectivas dependencias, relacionados con las calle de los Rosales y calle Jacarandá que afectan al predio n° 247317 circunscrito dentro del Plan Especial

OBJETIVO DE LA REUNION

- Analizar las prolongaciones viales de las calles Jacarandá y De Los Rosales, contenidas en la Ordenanza n°209, su relación con el Plan Especial Carmen Bajo y las afectaciones al predio n° 247317

ORDEN DEL DIA

1. Verificación de Quórum
2. Exposición por parte de cada entidad participante

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Verificación de Quórum:	Completo	X	Incompleto
----------------------------	----------	---	------------

Asistentes:

- Arq. Mónica Santacruz – EPMOP *MS*
- Ing. Donny Aldeán - STHV, Dirección Metropolitana de Gestión Territorial *DA*
- Dr. Freddy Corral – AZCA, Área legal
- Ing. Juan Carlos Calderón – Secretaría de Movilidad *JCC*
- Ing. Tatiana Astudillo – STHV- DM de Políticas y Planeamiento del Suelo *TA*
- Arq. Pablo Macanchi – STHV – DM de Políticas y Planeamiento del Suelo *PM*
- Ing. Paulina Cubillo – STHV DM de Políticas y Planeamiento del Suelo *PC*
- Arq. Luis Andrade – AZCA, Jefatura Territorio y Vivienda
- Arq. Vladimir Tapia - DM de Políticas y Planeamiento del Suelo *VT*

Finalmente la **Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas** manifestó estar de acuerdo con la necesidad de conectar las calles Francisco Robles y De Los Olivos.

3. ACUERDOS LOGRADOS

Secretaría de Territorio

Realizará la socialización del Plan con los propietarios de los predios afectados por los trazados viales con la finalidad de dar a conocer la propuesta del Plan Especial.

Realizará la consulta jurídica respecto a la afectación por efecto de la prolongación de la calle De Los Rosales a los predios 2473 17 y 572325.

Administración Zonal Calderón


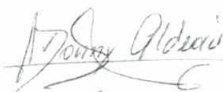
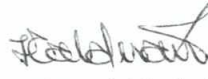



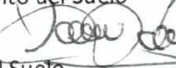

En el plazo de 10 días, realizará las gestiones para la incorporación en el sistema IRM de las afectaciones viales del PPC al predio 247317, lo cual informará a la Secretaría de Movilidad.

Para el resto de predios circunscritos dentro del Plan Especial Carmen Bajo, se realizará de forma prioritaria la incorporación en el IRM de las afectaciones viales derivadas del Plan Parcial Calderón.

Secretaría de Movilidad

Remitirá el informe de impacto al tráfico para el proyecto "Carmen Amelia by Novark", una vez que consten en el sistema de Informe de Regulación Metropolitana las respectivas afectaciones viales derivadas del Plan Parcial Calderón.

Para constancia firman los asistentes en la hoja de asistencia adjunta:

- Arq. Mónica Santacruz – EPMMOP 
- Ing. Donny Aldeán - STHV, Dirección Metropolitana de Gestión Territorial 
- Dr. Freddy Corral – AZCA, Área legal
- Ing. Juan Carlos Calderón – Secretaría de Movilidad 
- Ing. Tatiana Astudillo – STHV- DM de Políticas y Planeamiento del Suelo 
- Arq. Pablo Macanchi – STHV – DM de Políticas y Planeamiento del Suelo 
- Ing. Paulina Cubillo – STHV DM de Políticas y Planeamiento del Suelo 
- Arq. Luis Andrade – AZCA, Jefatura Territorio y Vivienda 
- Arq. Vladimir Tapia - DM de Políticas y Planeamiento del Suelo 

Quito, 20 de Noviembre de 2018



OF.6270-PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO

Impreso por Rita Maria Freire Diaz (rita.freire@quito.gob.ec), 26/12/2018 - 16:10:48

Estado	abierto	Antigüedad	6 h 44 m
Prioridad	3 normal	Creado	26/12/2018 - 09:25:55
Cola	ADMINISTRACION ZONAL CALDERON	Creado por	Tamayo Maldonado Carlos Roberto
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	HÁBITAT Y VIVIENDA		
Propietario	agranja (Angel Isaac Granja Espinosa)		

LUIS FAVOR ATENDER URGENTE

*D. Territorio
Trámite pendiente
26/12/18
2018-12-7P*

Información del Cliente

Nombre: SECRETARIA DE TERRITORIO
Apellido: HABITAT Y VIVIENDA
Identificador de usuario: Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños
Correo: sincorreo8524@gmail.com
Teléfono: 3952300
Calle: García Moreno N2-57 y Sucre
Ciudad: Quito
País: Ecuador

De: "SECRETARIA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA" <sincorreo8524@gmail.com>

Para: ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

Asunto: OF.6270 PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO

Creado: 26/12/2018 - 09:25:55 por cliente

Tipo: Capitán Giovanni Calles N° 976 y Padre Luis Vaccari

Adjunto (MAX 8MB): 6270.pdf (1.1 MBytes)

Teléfono: 2425 534 / 2428 401

www.quito.gob.ec

18-2018-193585

Oficio N° STHV-DMPPS- 6270

DM Quito,

Doctor
Isaac Granja
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN

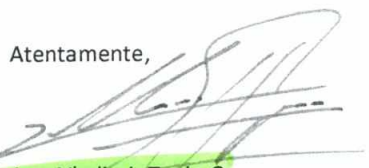
Asunto: Compromisos Plan Especial Carmen Bajo

De mis consideraciones:

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana N° 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar el **Plan Especial Carmen Bajo**, parroquia Llano Chico, se informa que la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se encuentra elaborando la propuesta del Modelo Territorial y Modelo de Gestión del Plan, que incluye el trazado vial del sector.

Es así que el Plan Especial Carmen Bajo, responde a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial de esta Secretaría, acogiendo y analizando lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana n° 209, sancionada 5 de abril de 2018, que reforma "el artículo 9 de la Ordenanza Especial n° 016, del Plan Parcial Calderón (PPC), en el sentido de que se sustituye el plano B3-C y B3-C1 Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), por el Mapa B3-C2."

En tal virtud y en atención a los compromisos adquiridos en la mesa de trabajo realizada el 14 de noviembre de 2018 en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, los cuales constan en el acta n° ACT-CB-001-018, solicito a Usted se informe respecto al avance de los compromisos adquiridos en dicha reunión el marco de sus competencias.

Atentamente,


Arq. Vladimir Tapia G.
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Adj: Copia simple acta n° ACT-CB-001-018 (14/11/2018)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. P. Cubillo	DMPPS	18-12-2018	
Aprobado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	18-12-2018	PK

2. TEMAS TRATADOS

La **Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la STHV**, explica de forma general el trazado vial propuesto para la zona del Plan Especial Carmen Bajo (PECB), los ejes transversales y longitudinales que lo componen así como el impacto que el trazado vial propuesto, generaría en las centralidades aledañas. Se expone además acerca de las limitantes topográficas que posee el sector, y las alternativas que se proponen para movilidad peatonal y vehicular. Se menciona acerca de la puesta en vigencia del Plan Parcial Calderón (PPC) y las implicaciones que éste genera sobre el Plan Especial; explicando los ejes que coinciden entre PPC y PECB y aquellos que se modifican dentro del Plan Especial por efecto de los estudios puntuales realizados en territorio, con particular atención a las prolongaciones de las calles De Los Rosales, y Jacarandá.

Adicionalmente se explica que el PPC genera la afectación a los predios por trazados viales, mismo que debe constar en el Informe de Regulación Metropolitana, dentro de los cuales se encuentra el predio nº 247317 donde actualmente se está desarrollando el conjunto habitacional "Carmen Amelia by Novark", afectado por la prolongación de las vías De Los Rosales, y Jacarandá.

Explica que para el caso puntual del predio nº247317, la prolongación de la vía **Jacarandá** se plantea dentro del Plan Especial Carmen Bajo, como una escalinata que permite la conectividad peatonal entre las calles Francisco Robles García y la calle De Los Olivos, aclarando que de acuerdo con los estudios realizados, la topografía del sector y la longitud de la misma impiden que esta vía sea carrozable, criterio que es compartido por la Secretaría de Movilidad. Para el caso de la prolongación de la calle **De Los Rosales**, se explica que dentro del Plan Especial Carmen Bajo, esta vía contemplada en el PPC se desplaza 44 metros hacia el sur desde su línea de intención, con la finalidad de brindar una conectividad **vehicular** entre las calles Francisco Robles García y la calle De Los Olivos, se aclara que el desplazamiento se realiza hacia el límite de los predios nº 247317 y 572325, reduciendo las afectaciones por expropiaciones y donde la topografía permite la conectividad vehicular.

Por su parte, la **Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la STHV** explica que los trazados viales generados por el PPC, constituyen líneas de intención y que un informe de replanteo vial es requerido para determinar el trazado definitivo, o la sugerencia de modificación o eliminación de una línea de intención. Señala que en caso de eliminación o modificación de una vía, el informe de replanteo vial y el informe de la DMGT constituyen insumos técnicos que se ponen a consideración del Concejo Metropolitano para viabilizar una modificatoria de la Ordenanza, pero que por sí solos, estos informes no pueden modificar lo establecido en este cuerpo normativo.

La **Secretaría de Movilidad** por su parte, se ratifica en señalar que la prolongación de la vía Jacarandá es necesaria y fundamental para garantizar la conectividad peatonal del sector. Señala además que actualmente se encuentra en análisis de tráfico, el proyecto "Carmen Amelia By Novark" localizado en el predio nº247317. Solicita además que la STHV descarte la posibilidad de generar una conexión carrozable entre la calle Francisco Robles García y la calle De Los Olivos y de no darse se implemente la escalinata planteada.

La **Administración Zonal Calderón** manifestó que en los memorandos 037-UZTV-2018 (28/05/2018) y 087-UZTV-2018 (09/08/2018) suscritos y elaborados por el Arq. Washington Martínez, funcionario de Territorio y Vivienda de la AZCA, se sugirió la eliminación de las calles Jacarandá y De Los Rosales, la cual derivaría en la desafectación vial al predio nº 247317 en el sistema IRM. Al respecto, el área legal de la AZCA manifestó que la emisión de un memorando, no implica la modificación de una Ordenanza. Explicó además que el predio nº 247317 tiene actualmente una LMU20 otorgada para un proyecto educativo y que el proyecto "Carmen Amelia by Novark" tiene carácter habitacional, por lo que la LMU20 deberá actualizarse en función de las nuevas características; además manifestó que en todos los predios inscritos dentro del PPC deberán constar las afectaciones viales en los Informes de Regulación Metropolitana, para lo cual se tomarán las acciones respectivas en un plazo inmediato.

[Handwritten signatures and initials]

11

Reunión	MESA DE TRABAJO				Acta n°	1	
	TRAZADO VIAL CARMEN BAJO				Fecha	Día	Año
Hora inicio	10:00	Hora Finalización	12:00		14	11	2018

ANTECEDENTES

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana N° 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar el Plan Especial Carmen Bajo, parroquia Llano Chico, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se encuentra elaborando la propuesta del Modelo Territorial y Modelo de Gestión del Plan, que incluye el trazado vial del sector.

En tal virtud, se convocó a una mesa de trabajo el día miércoles 14 de noviembre de 2018 a las 10 de la mañana, en la sala de reuniones de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, con la finalidad de analizar la afectación por efecto de trazado vial al predio n° 247317 referidos en: Oficio n° 1198-GG-3503-SG de 4 de octubre de 2018 de la EPMMOP; Oficio n° SM-2123-2018 de 26 de octubre de 2018 de la Secretaría de Movilidad; Memorando n° 037-UZTV-2018 de 28 de mayo de 2018 y Memorando n° 087-UZTV-2018 de 09 de agosto de 2018 de la Administración Zonal Calderón; Oficio n° STHV-DMGT-3831 de 31 de julio de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la STHV; y Oficio n° STHV-DMPPS-5439 de 31 de octubre de 2018 de la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo de la STHV; con la finalidad de analizar los criterios técnicos de sus respectivas dependencias, relacionados con las calle de los Rosales y calle Jacarandá que afectan al predio n° 247317 circunscrito dentro del Plan Especial

OBJETIVO DE LA REUNION

- Analizar las prolongaciones viales de las calles Jacarandá y De Los Rosales, contenidas en la Ordenanza n°209, su relación con el Plan Especial Carmen Bajo y las afectaciones al predio n° 247317

ORDEN DEL DIA

1. Verificación de Quórum
2. Exposición por parte de cada entidad participante

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Verificación de Quórum:	Completo	X	Incompleto
-----------------------------------	-----------------	----------	-------------------

Asistentes:

- Arq. Mónica Santacruz – EPMMOP *MS*
- Ing. Donny Aldeán - STHV, Dirección Metropolitana de Gestión Territorial *DA*
- Dr. Freddy Corral – AZCA, Área legal
- Ing. Juan Carlos Calderón – Secretaría de Movilidad *JCC*
- Ing. Tatiana Astudillo – STHV- DM de Políticas y Planeamiento del Suelo *TA*
- Arq. Pablo Macanchi – STHV – DM de Políticas y Planeamiento del Suelo *PM*
- Ing. Paulina Cubillo – STHV DM de Políticas y Planeamiento del Suelo *PC*
- Arq. Luis Andrade – AZCA, Jefatura Territorio y Vivienda *LA*
- Arq. Vladimir Tapia - DM de Políticas y Planeamiento del Suelo *VT*

Finalmente la **Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas** manifestó estar de acuerdo con la necesidad de conectar las calles Francisco Robles y De Los Olivos.

3. ACUERDOS LOGRADOS

Secretaría de Territorio

Realizará la socialización del Plan con los propietarios de los predios afectados por los trazados viales con la finalidad de dar a conocer la propuesta del Plan Especial.

Realizará la consulta jurídica respecto a la afectación por efecto de la prolongación de la calle De Los Rosales a los predios 2473 17 y 572325.

Administración Zonal Calderón

En el plazo de 10 días, realizará las gestiones para la incorporación en el sistema IRM de las afectaciones viales del PPC al predio 247317, lo cual informará a la Secretaría de Movilidad.

Para el resto de predios circunscritos dentro del Plan Especial Carmen Bajo, se realizará de forma prioritaria la incorporación en el IRM de las afectaciones viales derivadas del Plan Parcial Calderón.

Secretaría de Movilidad

Remitirá el informe de impacto al tráfico para el proyecto "Carmen Amelia by Novark", una vez que consten en el sistema de Informe de Regulación Metropolitana las respectivas afectaciones viales derivadas del Plan Parcial Calderón.

Para constancia firman los asistentes en la hoja de asistencia adjunta:

- Arq. Mónica Santacruz – EPMMOP 
- Ing. Donny Aldeán - STHV, Dirección Metropolitana de Gestión Territorial 
- Dr. Freddy Corral – AZCA, Área legal
- Ing. Juan Carlos Calderón – Secretaría de Movilidad 
- Ing. Tatiana Astudillo – STHV- DM de Políticas y Planeamiento del Suelo 
- Arq. Pablo Macanchi – STHV – DM de Políticas y Planeamiento del Suelo 
- Ing. Paulina Cubillo – STHV DM de Políticas y Planeamiento del Suelo 
- Arq. Luis Andrade – AZCA, Jefatura Territorio y Vivienda 
- Arq. Vladimir Tapia - DM de Políticas y Planeamiento del Suelo 

Quito, 20 de Noviembre de 2018



Quito, 11 de enero del 2019

Señor
Administrador Zona Calderón
Municipio DM de Quito
Presente.-

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo. Por la presente, yo, Ing. Angel Elicio Costales Orozco, en mi calidad de Representante Legal de INMOCONTACTO CIA LTDA, solicito se justifique en base a qué documento, oficio, resolución administrativa, ordenanza u otro, se ha procedido a cambiar los datos del IRM correspondiente al predio 247317, cuando se ha seguido un proceso de un año entero para establecer afectaciones y replanteo vial. Hago hincapié que las INTENSIONES DE VIA, están sujetas a revisión de los técnicos de la jefatura de territorio y vivienda de cada Administración Zonal, y son ellos quienes determinan si son ejecutables o no. Siendo este el proceso que se ha seguido siempre para establecer si procede o no realizar un trazado vial definitivo.

Por lo antes expuesto **SOLICITO SE EXTIENDA COPIA DEL OFICIO, RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, ORDENANZA U OTRO, EN BASE AL CUAL, SE HA PROCEDIDO A CAMBIAR LOS DATOS DEL IRM CORRESPONDIENTE AL PREDIO 247317, EN EL ÚLTIMO MES; ASI COMO SOLICIO EL LISTADO DE LOS NOMBRES DE LOS FUNCIONARIOS RESPONSABLES.**

Atentamente,

Ing. Angel Costales O.
GERENTE

cc. 0600745558

cel. 0999687198

email: scostales@hotmail.com

2019 - 004998

11 ENE 2019

14 NOV 2018
MESA DE TRABAJO

REGISTRO DE ASISTENCIA A MESA DE TRABAJO

TRAZADO VIAL PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO – PROLONGACIÓN CALLE JACARANDÁ Y PROLONGACIÓN CALLE DE LOS ROSALES

Funcionario responsable:	
Fecha:	14 de noviembre de 2018
	Hora: 10.00

NOMBRE	DEPENDENCIA / CARGO	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
MOLICA SANCHEZ	EPHROP	2907005 Ext. 3043	sanchez.molica@hctmail.com	
DOHNY ALDEAN	S.T. H.V	2907005 Ext. 30749	aldean.dohny@hctmail.com	
Fredy Carrillo	AZPA	2488116	carriillo.fredy@hctmail.com	
Juan Carlos Calderón	Sec. Movilidad	0995028503	juancarlos@hctmail.com	
Tatiana Atencio	STHU - DMPS	0992518060	tatiana@hctmail.com	
Pablo Macanubi	STHU	ext 13736	pablo@hctmail.com	
PACIFINA CUBILLO	STHU - DMPS	ext 13731	pacifina@hctmail.com	
Luis Andrade	SECRETARÍA TU. STUS		luisandrade@hctmail.com	
VLADIMIR TAPIA	STHU - DMPS	13752	vladimir.tapia@hctmail.com	

luisandrade@hctmail.com



Quito, 11 de marzo del 2019

**Señor Ing.
Pablo Moncayo
Administrador Zona Calderón
MUNICIPIO DEL D.M. DE QUITO
Presente.-**

De mi consideración:

Reciba usted un cordial saludo. Una vez realizada la inspección al predio 247317, propiedad de INMOCONTACTO CIA LTDA, el día 8 de febrero del 2019, con los señores Ing. Ricardo Guayllas y Dr. Santiago Rojas, solicito **por favor se emitan los informes tanto del Departamento Técnico de Territorio, como de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal** que usted tan acertadamente dirige, respecto a las líneas de intensión de las vías Los Rosales y Jacarandá.

Para ello adjunto a la presente la documentación necesaria, así como nuestra propuesta de escalinata privada con afectación de uso público, que cumple con lo estipulado en la ordenanza 172, Anexo Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, pág. 5, Diseño de Escalinatas.

Agradezco a usted por la ágil atención que brinde a este pedido.

Atentamente,

Ing. Angel Costales O.
Representante Legal
INMOCONTACTO CIA LTDA
Cel. 0999687198
e-mail: scostales@inmocontacto.com





Quito, 23 de enero del 2019

Señor
Pablo Moncayo
Administrador Zona Calderón
Municipio DM de Quito
Presente.-

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo. Por la presente, yo, Ing. Angel Elicio Costales Orozco, en mi calidad de representante legal de INMOCONTACTO CIA LTDA, me permito manifestar lo siguiente:

1. Con fecha 28 de mayo del 2018 se emitió el Memorando No 037-UZTV-2018
2. Con fecha 31 de julio del 2018 se emitió el oficio STHV-DMGT-3831 por parte de la Dirección de Gestión Territorial
3. Con fecha 9 de agosto del 2018 se emitió el Memorando No. 087-UZTV-2018
4. En base al análisis técnico y jurídico sobre la intención de las vías Jacarandá y Los Rosales que afectaban el predio 247317, propiedad de la empresa que represento, la Administración Zonal Calderón consideró necesario el retiro de dichas afectaciones del Informe de Regulación Metropolitana, acto que genera derechos para el inicio de trámites frente a la entidad municipal.
5. En base a dicho IRM, el cual adjunto debidamente notariado luego de haber procedido con la desmaterialización, como prueba de lo que se ha mencionado durante todo el proceso realizado para la obtención de licencias, con fecha 19 de diciembre de 2018, se concedió la Licencia LMU-20 que corresponde para el inicio del proyecto Carmen Amelia.
6. En la mesa de trabajo realizada el 14 de noviembre del 2018, en lo que se refiere a la Zona Calderón resolvieron: "En el plazo de 10 días realizará las gestiones para la incorporación en el Sistema IRM de las afectaciones viales del PPC al predio 247317...", lo cual afecta a los derechos adquiridos por mi representada para la ejecución del proyecto mencionado, sin que tenga efecto vinculante o que pueda generar cambios en los actos administrativos que son de legalidad y legitimidad.

MUNICIPIO DE QUITO	
CALDERON	
REG. MUNICIPAL N. 10194 U. 98.0. N. 8. 69. S.	
23 ENE 2019	
N. Firma: 03221	
Hora:	

7. La licencia obtenida en virtud del artículo 17 de la Ordenanza No. 210 genera derechos a los administrados.

8. Así también el artículo 377 del COOTAD señala: *“Art. 377.- Actos propios.- Bajo ningún concepto los administrados podrán ser perjudicados por los errores u omisiones cometidos por las autoridades en los respectivos procedimientos administrativos, especialmente cuando dichos errores u omisiones se refieran a trámites, autorizaciones o informes que dichas entidades u organismos conocían, o debían conocer, que debían ser solicitados o llevados a cabo. Se exceptúa cuando dichos errores u omisiones hayan sido provocados por el particular interesado.”*

Por lo señalado en líneas anteriores, con el fin de contar con un criterio jurídico de parte de la Administración Zonal Calderón, **solicito a Usted comedidamente, que la Dra. Carolina Castro, en su calidad de Directora Jurídica de la Zona Calderón, se pronuncie respecto a la validez legal de lo resuelto en la mesa de trabajo del 14 de noviembre del 2018, y su injerencia en las decisiones tomadas por la Administración Zonal**, considerando que la Administración Zonal Calderón emitió previamente varios IRM, sin afectación vial respecto a las líneas de intención de las calles Jacarandá y Los Rosales, después de casi un año de trámites para lograr el replanteo vial, más aun cuando mi representada ya cuenta con la licencia correspondiente y requiere continuar con el proyecto por etapas e ir ampliando los permisos de forma gradual; así como, que el IRM tenga la información constante el 25 de octubre de 2018, por ser lo que corresponde conforme a los derechos adquiridos por mi representada.

Solicito también se permita que la Dra. Castro, como Directora Jurídica de la Administración Zonal nos acompañe a la inspección a la realizarse al proyecto el 25 de enero de 2019 conjuntamente con funcionarios de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda. 10:30 am

Para que cuente con los elementos de juicio suficiente, me permito adjuntar copia del acta de la mesa de trabajo, IRM con el que se obtuvo la licencia, y el desmaterializado, así como una consulta actual y la respuesta de la Secretaria de Movilidad que afecta nuestros derechos adquiridos y que va en contra del artículo 377 del COOTAD indicado en líneas anteriores.

Atentamente,



Ing. Angel Costales O.

GERENTE

cc. 0600745558

cel. 0999687198

email: scostales@hotmail.com



Terminar sesión Ayuda

		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO													
Ingresar predio Menú															
ACTA DE LICENCIA DE CONTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES															
Fecha: 2005-08-01		Número de registro: 05-247317-2													
1.- Identificación del Propietario*		3.- Esquema de Ubicación del Predio													
Número del predio: 247317 Clave Catastral: 1261024003000000000 Cédula de identidad: 0600745558 Nombre del propietario: COSTALES OROZCO ANGEL ELICIO															
2.- Identificación del Predio															
Parroquia: Barrio: COMITE DEL PUEBLO															
Área del terreno: 30000.0 Área de construcción: 0.0 Frente: 604.0 PH: no DA: no															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CALLE</th> <th>Ancho</th> <th>Referencia</th> <th>Retiro mts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-CALLE S/N</td> <td>12.0</td> <td>SIN REFERENCIAS</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>-S/N</td> <td>12.0</td> <td>SIN REFERENCIAS</td> <td>0.0</td> </tr> </tbody> </table>	CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts	-CALLE S/N	12.0	SIN REFERENCIAS	0.0	-S/N	12.0	SIN REFERENCIAS	0.0			
CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts												
-CALLE S/N	12.0	SIN REFERENCIAS	0.0												
-S/N	12.0	SIN REFERENCIAS	0.0												
4.- Datos básicos del proyecto															
Nombre del proyecto: CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI IRN N.- 78015 Zonificación: D3															
5.- Datos técnicos del proyecto															
CUADRO DE AREAS															
		Datos técnicos													
Datos comunales															
Número de informe		ZC-AP474													
Fecha de ingreso (dd/mm/aa)		30/05/05													
Fecha de despacho (dd/mm/aa)		16/06/05													
IRM		78015													
Constituido por		Unidades													
Vivienda		0													
Comercio		0													
Oficinas		0													
Adm. Publica		0													
Industria		0													
Educación		0													
Salud		0													
Recreación		1													
Cultural		0													
Religioso		0													
Transporte		0													
Turismo		0													
Infraestructura		0													
Tratamiento desechos		0													
Estacionamientos		23													
Bodegas		0													
Otros		0													

5

Areas generales	m2 / \$ / %
Lote	28942.0
Área bruta total	1127.43
Área PB	1127.43
Área útil total	1127.43
Área comunal (Cubierta)	0.0
Área comunal (Vías interiores)	0.0
Tasa Pagada	314.55
Área bruta ampliada	0.0
Área comunal ampliada	0.0
COS PB	0.0
COS Total	0.0
Fondo Garantía	4194.04

6.- Datos del profesional

Este proyecto se inscribe bajo responsabilidad de:

Nombre COSTALES CARRERA SONIA YAKIRA
Cl.: 0601586498
Lic. Profesional: CH-172
Lic. Municipal: AM-3781

7.- Requisitos técnicos / legales

Requisito	Número	Fecha
Técnicos		
Comprobante de pago al CAE 10308	20/07/05	
Legales		
Adicionales		

8.- Pagos

TASAS DE REGISTRO

Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
Tasa de escaneo de planos A1:	8.0	1.5	1	12.0
TOTAL PAGADO				12.0

GARANTÍAS

Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
Garantía por el registro de planos arquitectónicos (> 600 m2):	1127.43	186.0	0.04	8388.08
Garantía por obras de construcción de áreas comunales:	0.0	186.0	0.3	0.0
Garantía por obras de construcción de áreas comunales:	0.0	12.0	0.3	0.0
TOTAL GARANTÍA				8388.08

9.- Observaciones

Lista de Excepciones:

Descripción	Razón

10.- Notas

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
 - Este informe tiene una validez de 2 años
 - Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
 - Cualquier alteración lo anulará
 * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable



QUITO
Distrito Metropolitano

Ventanilla de recepción de trámites

ENRIQUEZ Sierra Myriam
Administración Zonal: Calderón

Imprimir

NUMERO: 05-247312-2 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda

FECHA: 01/08/05 HORA: 13:00

ADMINISTRACIÓN: CALDERÓN FIRMA: [Firma]

"ESTE SELLO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, APROBACIÓN O NEGACIÓN DEL PRESENTE TRAMITE"



No. 000562-AT-PO-CBDMQ-2018

A fecha de la inspección realizada por el Inspector Técnico SALAS ARROYO RAMIRO FERNANDO, el día 06 de Noviembre del 2018, a la instalación del Sistema de Prevención de Incendios del proyecto CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI, ubicado en: DE LOS OLIVOS N3-528 y CAMILO GALLEGOS con N° de Predio 247317 y habiéndose comprobado el cumplimiento de las medidas de prevención de incendios, se extiende el siguiente:

PERMISO DE OCUPACIÓN

Código de verificación: PO97736582

Fecha de emisión: 2018-11-06



DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN
E INGENIERÍA DEL FUEGO
ÁREA TÉCNICA
PERMISO DE OCUPACIÓN
ING. SALAS ARROYO RAMIRO FERNANDO

ANALISTA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Nota:

- La responsabilidad de mantener los sistemas de prevención contra incendios en las condiciones que se constató, será única y exclusiva del (los) propietario (s) de la edificación donde se encuentra instalado el Sistema de Prevención de Incendios.
- Las modificaciones realizadas en el sistema de prevención de incendios que no hayan sido notificadas al CB-DMQ anulan el Permiso de Ocupación emitido.

LICENCIA DE HABITABILIDAD Y DEVOLUCIÓN DE GARANTIAS

Número de registro: 2018-247317-SGCT-SLUM-02

Numero de Etapa:

Fecha de Emisión: 2018-11-21

ACTIVO

1.- Identificación del Propietario

Número de Predio:	247317
Clave Catastral:	1261015009
Clave Lote:	1261015009
Cédula de Identidad:	1792300142001
Nombre del Propietario:	INMOCONTACTO CIA LTDA

2.- Identificación del Predio

Parroquia:	LLANO CHICO			
Barrio:	CARMEN BAJO			
Área del Terreno: 0.000	Área de Construcción: 0.00	Frente: 604.00	PH: 0	DA: 0
CALLE , Oe4C, S/N, , 0	Ancho	Referencia	Retiro mts	

3.- Datos básicos del proyecto

Nombre del proyecto:	CENTRO DEPORTIVO PRIVADO AGAZZI
Uso(s) de la edificación:	(RU2) Residencial Urbano 2
Tipo de planos que registra:	Ampliatorio Modificatorio
IRM N.-	
Zonificación:	D3 (D203-80)

5.- Datos técnicos del proyecto

CUADRO DE ÁREAS

El proyecto se escribe bajo responsabilidad de:

Nombre:	COSTALES CARRERA SONIA YAKIRA
Cédula:	0601586498
Lic. Profesional:	AM-3781-CONESUP-1005-10968542
Lic. Municipal:	CH-172
Teléfono:	2811-666
E-mail:	soniacostales@hotmail.com

REFERENCIA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: 05-247317-2

8.- Pagos

Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL	Nro. Pago	Fecha Pago
Tasa por Habitabilidad	1.000	1.000	1.000	4.000	22056520	2018-11-21

Total Pagado

Observaciones

Altura de Pisos: 9.00; Area Carga/Descarga: 0.00

10.- Notas

- Este informe **no** representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe **tiene** validez únicamente con sello y firma de responsabilidad.
- Cualquier **alteración** lo anulará.
- Estas áreas de **información** son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio **acercarse a la** Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable



QUITO

Administración Zonal Calderón (00)

Gestión Urbana

MIRIAM EUGENIA ENRIQUEZ SIERRA [meenriquez]
Administración Zonal Calderón (00)

3

INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL

RVD-DGDT 143 - UZTV- 2018
REF. TRAM. GDOC N°2018-116357

Quito, 20/08/2018

Señor (a)
ANGEL COSTALES
Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control 2018-116357, del 31/07/2018, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

NÚMERO PREDIAL	247317
CLAVE CATASTRAL	12610-15-009
BARRIO	CARMEN BAJO
SECTOR	CALDERON
PARROQUIA	CALDERON

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

1	AV 3 DE MAYO
2	CAMILO PONCE
3	-
4	-
5	-
6	-

LINDEROS (m)			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
301.36	301.32	97.53	97.06
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Al respecto, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente

1. La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda realizó la inspección respectiva in situ y luego verificó la información contenida en la cartografía digital del Mapa B3-C1 del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 0016 de la reforma del plan vial, publicada en el Registro Oficial No. 45 del 13.10.2009, informa que la(s) vía(s) colindante con la propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

No	CALLE	ANCHO VIAL (m)	EJE VIAL (m)	CALZADA (m)	ACERAS (m)	AFECTACIONES DEL TERRENO									
						NORTE		SUR		ESTE		OESTE		TOTAL	
						(m)	(m ²)	(m)	(m ²)	(m)	(m ²)	(m)	(m ²)	(m)	(m ²)
1	AV 3 DE MAYO	12,00	6,00	6,00	3,00	-	-	300,84	616,37	-	-	-	-	300,84	616,37
2	CAMILO PONCE	12,00	6,00	6,00	3,00	302,32	459,76	-	-	-	-	-	-	302,32	459,76
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AREA TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m ²)														30,000,00	
AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m ²)														30,000,19	
AREA DE EXPROPIACION POR VIAS (m ²)														1,076,15	
DIFERENCIA DE AREA														0,19	
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA														-	
AREA UTIL DE TERRENO (m ²)														28,924,04	

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

N° 672433 con fecha 16/8/2018

ARQ. SONIA YAKIRA COSTALES CARRERA

3. Los datos técnicos de afectación vial y levantamiento en plano adjunto son de exclusiva responsabilidad del profesional responsable.

4. Las calles CAMILO PONCE Y AV 3 DE MAYO, no pose trazado aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en caso de variación del eje vial por trazado vial, el presente informe de replanteo vial tendrá que ser actualizado.

Atentamente,

ARQ. WASHINGTON MARTÍNEZ
TÉCNICO TERRITORIO Y VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



LMU - 20 LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO AMPLIATORIO.

ETAPA: 1, 2

TOTAL ETAPAS: 2

LICENCIA No. 2018-247317-01

FECHA EMISION : 2018-12-19

CÓDIGO: LMU-20 / ARQ-ORD

NOMBRE DEL PROYECTO: CARMEN AMELIA BY NOVARK

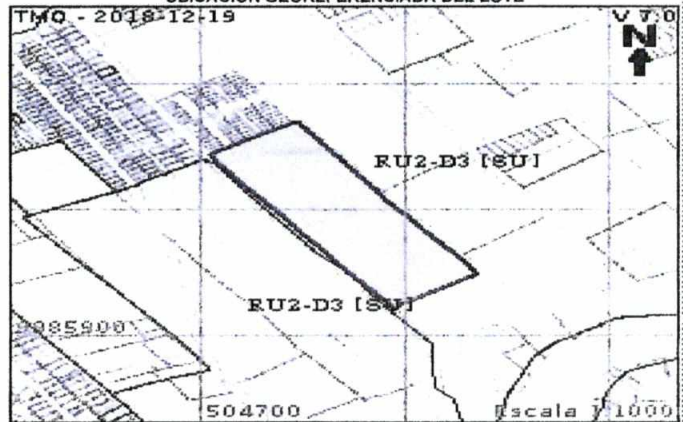
600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario: CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA.LTDA.
 602 C. Ciudadanía/Pasaporte: 1792300142001
 603 Dirección Actual: AV. ELOY ALFARO N52-01 Y ALAMOS
 604 Teléfono(s): 3813381
 605 Celular: 0999687198
 606 E-mail: factura@inmocontacto.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional: COSTALES CARRERA SONIA YAKIRA
 610 C. Ciudadanía/Pasaporte: 0601586498
 611 SENESCYT: 1038-12-750413
 612 Licencia Municipal: 3261
 613 Dirección Actual: AV ISAAC BARRERA Y CARLOS ALVARADO, E9-111, En el predio
 614 Teléfono(s):
 615 Celular: 0999687198 /
 616 E-mail: soniacostales@hotmail.com

UBICACIÓN GEOREFERENCIADA DEL LOTE



IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HISTÓRICAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	668627
101 Nuevo	106 Estado Actual	113 Número Predial: 247317	119 Zonificación:	D3 (D203-80)
102 Modificatorio	107 Rehabilitación	114 Clave Catastral: 1281015009000000000	120 Lote Mínimo:	200.00
103 Ampliatorio	108 Restitución	115 Parroquia: LLANO CHICO	121 Uso Principal:	RU2
104 Homologación	109 Modificatorio	116 Barrio/Urbanización: CARMEN BAJO	122 Clasificación de Suelo:	SU
106	110 Sustitución	117 Calle/Inter.- Nomenc.: CAMILO PONCE	123 N° de Pisos:	3
	111 Ampliación	118 Zona Metropolitana: CALDERON	124 Incremento de Pisos (ZUAE):	
	112 Nuevo		125 Compra de pisos ó Area:	0.000
			126 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón

CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD OBTENIDOS EN EL LICENCIAMIENTO

DESCRIPCIÓN	NÚMERO	FECHA DE EMISIÓN	OBSERVACIONES
HOMOLOGACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	2018-247317-ARQ-ORD-03		
CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	2018-247317-ARQ-ORD-02	2018-11-26	
CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ESTRUCTURAL Y DE INSTALACIONES	2018-247317-ESTRUCT-IN-01	2018-12-18	

VIGENCIA

De conformidad a la Ord. 0433 reformatoria de la Ord 156 que establece el regimen administrativo del suelo: de las licencias metropolitanas urbanísticas se emite la LMU20, sin perjuicio de q se extinga por las causas previstas en éste Capitulo, se otorgará por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, de conformidad con las siguientes reglas:

- a) El plazo para iniciar las intervenciones Constructivas Mayores será de tres años a partir de la fechas de expedición de la LMU20.
- b) El plazo para terminar las intervenciones Constructivas Mayores será de tres años a partir de la notificación del inicio de la construcción.

DECLARACIÓN

Yo, CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA LTDA , portador de la C.I. / C.C. N° 1792300142001, propietario del predio No. 247317, conjuntamente con el Ing/Arq COSTALES CARRERA SONIA YAKIRA con C.I. / C.C. N° 0601586498 , Responsable Técnico del proceso constructivo de la edificación CARMEN AMELIA BY NOVARK declaramos que nos obligamos a construir de conformidad con lo autorizado mediante la Licencia Metropolitana Urbanística LMU- 20 No. 2018-247317-01 , de fecha 2018-12-19, y de los Certificados de Conformidad N°. 2018-247317-ARQ-ORD-03, 2018-247317-ARQ-ORD-02, 2018-247317-ESTRUCT-IN-01, producto de la revisión de los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones , respetando la normativa metropolitana y nacional vigentes. La calidad de los materiales de construcción, las dosificaciones y especificaciones técnicas requeridas en el proceso constructivo para garantizar la conservación y estabilidad de la edificación, es de nuestra responsabilidad exclusiva, en cumplimiento de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (INEC 11), Normas INEN aplicables al caso y otras normas conexas, por lo tanto deslindamos de responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sobre la calidad de la construcción.

Firman en constancia de la aceptación de lo descrito:

[Firma]
Firma del Propietario o Promotor

[Firma]
Firma del Constructor Responsable

Dr. Angel Isaac Granja Espinosa
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERON



