

Fecha: 21 ENE 2019 Hora 10:36

Nº. HOJAS 39h-(100)

Recibido por: [Firma]

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2018-090228

21 ENE 2019

0267

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO**  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

**Asunto:** Aprobación del Trazado Vial de las calles Cataluña y Oe31,  
Barrio Sierra Hermosa, parroquia Calderón.

Señor Presidente:

En atención al oficio No. AZCA-0001437 de fecha 17 de septiembre de 2018, suscrito por el Dr. Ángel Isaac Granja Espinoza, Administrador Zonal Calderón, mediante el cual se remite los informes técnico y legal para la aprobación del trazado vial de las calles Cataluña y Oe31, pertenecientes al Barrio Sierra Hermosa, parroquia Calderón, al respecto indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

- Mediante oficio de fecha 14 de junio del 2018, la Señora Mayra Torres, en calidad de representante de los 90 moradores y colindantes a la calle Cataluña, ubicada en el sector Sierra Hermosa de la parroquia Calderón, solicita a la Administración Zonal Calderón una mesa de trabajo para tratar la aprobación del trazado vial de las calles Cataluña y Oe31.
- La Administración Zonal Calderón a través de la Unida de Territorio y Vivienda, luego de realizar la inspección al sitio (calles Cataluña y Oe31), verifica que la propuesta de regularización de las mencionadas calles, permitirán generar la conectividad entre las calles propuestas y calles existentes del plan vial.
- Revisada la información registrada en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q, se verifica que la calle Cataluña permitirá dar acceso a 2 lotes de terreno, el uno catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el otro al Sr. Grober Guerrón, los que actualmente se encuentran mediterráneos.

**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...", y además debe revisarse, "Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, Numeral 1.2 Sistema Vial, Cuadro No 1, Especificaciones mínimas para vías Urbanas".

39  
TRENTA  
Y NUEVE

...2...

Ref.: H.C.: 2018-090228

### CONCLUSIONES:

La aprobación del trazado vial de las calles Cataluña y Oe31, permitirán a los 90 moradores del sector solicitar obras de infraestructura vial así como servicios básicos, además que prestará conectividad a dos calles importantes como es la calle Río de Janeiro y la calle De Los Fundadores.

Las dimensiones de la propuesta vial son las siguientes:

#### 1.- Calle "Oe31"

Sección transversal: 10,00m

Calzada: 6,00m

Aceras (2): 2,00m

#### 2.- Calle "Cataluña"

Sección transversal: 10,00m

Calzada: 6,00m

Aceras (2): 2,00m

### CRITERIO TECNICO

En base a los antecedentes expuestos, base legal invocada, conclusiones y revisada la documentación anexa en el expediente esta Secretaría emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, para la aprobación del trazado vial de las calles Cataluña y Oe31, ya que se encuentra cumpliendo con lo especificado en la normativa vigente, y con ello se solventarán problemas de índole social a los moradores del sector.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2019-01-10	
Revisado por:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel	DMGT		



Oficio N°. AZCA - 0001437  
DM Quito, 17 SEP 2018  
Ticket GDOC N° 2018-090228

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

**Asunto:** Trazado Vial

De mis consideraciones.

En base a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 82, 277, 238, numerales 1 y 2 del art. 264, el COOTAD, en los artículos 6, y 55 literales a) y b), la Ordenanza 0432 vigente, en el Artículo..(73), "Sistema Vial numeral 5. **Las Administraciones Zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y demás 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 Consejo Metropolitano de Quito, y en atención al oficio s/n e ingresado a esta Administración con Ticket 2018-090228 de fecha 14/06/2018, en el que solicita **aprobación del TRAZADO VIAL** de la de la calles **CATALUÑA y calle Oe31 de 10.00 m de ancho vial** comprendido entre las calles Carlos Mantilla, ubicada en el barrio Sierra Hermosa, sector San José de Morán parroquia de Calderón, conforme al plano adjunto.

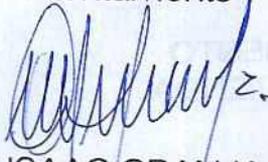
La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda luego de la inspección realizada al sitio, verificó que esta regularización vial permitirá generar la **conectividad entre la calle propuestas y las existentes que constan en el Plan Vial del Plan Parcial Calderón.**

Particular que pongo en su conocimiento para el trámite pertinente, adjunto informe técnico UZTV N° 023 del 24 de julio del 2018, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, Informe Legal No.-06-2018 emitido por la Dirección Jurídica de esta Administración con fecha 20-08-2018 y documentación con requisitos de trazado vial.

38  
TRAZADO Y  
OCHO

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. Viviana Carvajal		
Aprobado por:	Arq. Evelyn Marroquín		

Adjunto: Documentación con 37 fojas útiles, cinco copias de planos y un CD-R con el archivo digital del proyecto

**INFORME LEGAL SOBRE TRAZADO VIAL N°06-2018**

**BARRIO:** SAN JOSE DE MORAN  
**PARROQUIA:** CALDERÓN  
**SECTOR:** SAN JOSE DE MORAN  
**FECHA:** 20-08-20189

**1.- PETICIÓN.-**

Con oficio S/N de fecha 14 de junio del 2018, los moradores de la Calle Cataluña y Calle Buenos Aires-Norte, solicitan continuar con el trámite de trazado vial de las calles antes referidas, las mismas que se encuentran ubicadas en el sector San José de Morán, parroquia Calderón.

**2.- INFORME TÉCNICO.-**

En atención a dicho oficio, los Arquitectos Juan Carlos Pazmiño, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, de ese entonces y la Ingeniera Paola Silva, Directora de Gestión del Territorio (E); remiten el Informe Técnico UZTV No. 079-2018 de 24 de julio del 2018; en el cual, informan lo siguiente:

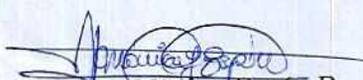
- La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, luego de la inspección realizada al sitio, a las calles Cataluña y calle s/n (Oe-31), ubicadas en el Barrio Sierra Hermosa, sector de San José de Morán y que forman parte del plano de categorización y dimensionamiento del Sistema Vial de Calderón, se verificó que ésta propuesta de regularización vial permitirá generar la conectividad entre las calles propuestas y calles existentes del plan vial; por lo tanto adjuntan el plano topográfico Geo Referenciado y archivo digital elaborado por la Administración Zonal Calderón, en el que se implantó el trazado vial del proyecto de las Calles Cataluña y Calle S/N (Oe-31), con las especificaciones técnicas detalladas en el cuadro adjunto al memorando antes mencionado y plano respectivo.

**3.- CRITERIO Y BASE LEGAL.-**

Con tales antecedentes, emito **informe legal favorable** para continuar con el trámite del trazado vial de Calles Cataluña y Calle S/N (Oe-31), ubicada en el sector de San José de morán, parroquia de Calderón; a fin de que la Comisión de Uso de Suelo emita el criterio que corresponda y el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial del proyecto antes mencionado con las características y especificaciones técnicas constantes en el Informe Técnico UZTV No. 023-24 de julio del 2018; emitido por la Jefatura Zonal de Territorio de acuerdo a lo

prescrito en el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y conforme la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; Derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas 3746, 0031 y 255; sancionada el 30 de diciembre del 2011. En las afectaciones se procederá conforme al Art. 487, literal a) del Código primeramente citado.

Atentamente,

  
Abg. Mónica Espin R.

**ABOGADA DE LA DIRECCION JURIDICA ZONA CALDERÓN**

Me.   
20-08-2018.

Adjunto: devuelvo expediente completo.



## MEMORANDO UZTV No. 079-2018

PARA: DIRECCION JURIDICA  
DE: Arq. Juan Carlos Pazmiño  
JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
ASUNTO: INFORME LEGAL  
FECHA: 24 de julio de 2018

En referencia al oficio s/n ingresado a esta administración zonal con ticket G-Doc 2018-090228 de fecha 14/06/2018, en el que varios propietarios de predios solicitan culminar con el trámite de trazado vial de la calle Cataluña y calle Buenos Aires, ubicado en el sector de San José de Morán, parroquia de Calderón.

En base a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 82, 277, 238, numerales 1 y 2 del art. 264, el COOTAD, en los artículos 6, y 55 literales a) y b), la Ordenanza 0432 vigente, en el Artículo..(73), "Sistema Vial numeral 5. Las Administraciones Zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y demás 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 Consejo Metropolitano de Quito

La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda luego de la inspección realizada al sitio a la calles Cataluña y calle s/n (Oe-31), ubicadas en el barrio Sierra Hermosa sector de San José de Morán y que forman parte del plano de categorización y dimensionamiento del Sistema vial de Calderón, se verificó que esta propuesta de regularización vial permitirá generar la conectividad entre las calles propuestas y calles existentes del plan vial, conforme al plano adjunto.

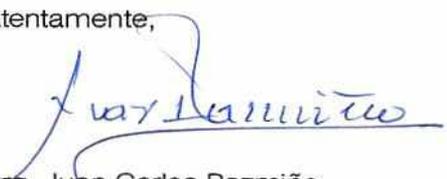
Al respecto esta Jefatura informa que, previo a dar cumplimiento a los requisitos del Art...(6) de la Ordenanza 181, publicada en el registro oficial N° 376 del 13 de octubre del 2006, es indispensable que el Concejo Metropolitano de Quito apruebe el trazado vial propuesto, de conformidad al Art. (8) de la misma Ordenanza en el que especifica que en el caso de vías, se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano para el cambio y aprobación del trazado vial.

En consecuencia, mucho agradeceré emitir el informe legal correspondiente, para conocimiento de la Comisión de Suelo y ordenamiento Territorial y aprobación del Concejo Metropolitano.

Una vez que el trazado vial se encuentre aprobado, se iniciará el respectivo trámite de Declaratoria de Utilidad Pública en aplicación de la ordenanza metropolitana que contiene el procedimiento expropiatorio

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Juan Carlos Pazmiño  
JEFE ZONAL DE TERRITORIO  
Adj. Documentación con carácter devolutivo.

R. 08.18  
36  
A. J. J. J.

DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO  
UNIDAD ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME TECNICO - UZTV No. 023 – 24 de julio del 2018

**ANTECEDENTES:**

En referencia al oficio s/n ingresado a esta administración zonal con ticket G-Doc 2018-090228 de fecha 14/06/2018, en el que varios propietarios de predios solicitan culminar con el trámite de trazado vial de la calle Cataluña y calle Buenos Aires, ubicado en el sector de San José de Morán, parroquia de Calderón.

En base a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 82, 277, 238, numerales 1 y 2 del art. 264, el COOTAD, en los artículos 6, y 55 literales a) y b), la Ordenanza 0432 vigente, en el Artículo..(73), "Sistema Vial numeral 5. **Las Administraciones Zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías** locales, peatonales, escalinatas y demás 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 Consejo Metropolitano de Quito

La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda luego de la inspección realizada al sitio a la calles Cataluña y calle s/n (Oe-31), ubicadas en el barrio Sierra Hermosa sector de San José de Morán y que forman parte del plano de categorización y dimensionamiento del Sistema vial de Calderón, se verificó que esta propuesta de regularización vial permitirá generar la **conectividad entre las calles propuestas y calles existentes del plan vial**, conforme al plano adjunto.

**INFORME TÉCNICO.**

Con estos antecedentes, adjunto a la presente el plano topográfico geo referenciado y archivo digital elaborado por la Administración Zonal de Calderón, en el que se implantó el Trazado Vial del proyecto de la(s) siguiente(s) vía(s) con las especificaciones técnicas siguientes:

CALLE	LONGITUD m.	ANCHO VIAL m.	ACERAS m.	CALZADA m.	PARTERRE m.	REFERENCIA AL EJE VIAL
CALLE CATALUÑA	259,84	10,00	2,00	6,00	-	5,00
CALLE S/N (Oe-31)	194,52	10,00	2,00	6,00		5,00

**AFECTACIONES:**

Verificado In Situ la implantación del proyecto de las calles sujetas de estudio se verificó que atraviesan por varios predios afectándolos por la regulación vial.

Una que el Concejo Metropolitano del DMQ, apruebe lo solicitado y emita la resolución correspondiente, los interesados deberán proceder a realizar los replanteos viales individuales de acuerdo al plano aprobado y su posterior Declaratoria de Utilidad Pública.

**DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:**

- Copias de escrituras de varios propietarios frentistas a las calles del Plan Parcial, sujetas de estudio.
- 1 Archivos digitales en formatos PDF y DWG-AutoCAD 2007 con la propuesta vial.
- 5 copia del plano en Formato A1 y PDF, con la propuesta vial

Particular que comunico a Usted para conocimiento y estudio de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial – Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda y resolución del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Pazmiño  
JEFE ZONAL DE TERRITORIO  
Y VIVIENDA



Ing. Paola Silva  
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO ( E )

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Washington Martínez	07/2018	

Quito, 14 de junio del 2018

Señor Abogado  
Henry Valencia  
**ADMINISTRADOR ZONAL DE CALDERÓN**  
Presente.

De mi consideración.

Por medio de la presente reciba un cordial y afectuoso saludo y el deseo de éxitos en sus funciones de parte de los más de 90 moradores de la calle Cataluña y calle Buenos Aires - Norte, sector de San José de Morán, parroquia de Calderón.

A través de éste oficio todos los moradores del sector queremos solicitarle de la manera más comedida **se nos programe una mesa de trabajo para continuar con el trámite de Trazado Vial de nuestras calles**, que se ha solicitado a la Administración Zonal Calderón que se dé solución desde aproximadamente 3 años.

Como es de su conocimiento, en el mes de enero de éste año, en una reunión informal que mantuvo con nosotros en su oficina, nos ofreció que se programaría una mesa de trabajo para dar solución al tema del Trazado Vial y ese día se delegó al señor arquitecto Juan Carlos Pazmiño por pedido del Sr. Fernando Chiriboga dueño del predio No. 1005103 (PINBALL).

El pedido formal que a través de éste documento lo realizamos, va enfocado a lo siguiente:

- El trazado vial nos permitirá acceder a los **servicios básicos** que aún el barrio se encuentra pendiente de gestionar tales como alcantarillado, adoquinado, alumbramiento público, entre otros.
- El trazado vial permitirá la apertura y tránsito en la calle Cataluña que actualmente se encuentra bloqueada por la construcción de una pared en el año 2013, por parte del Sr. Fernando Chiriboga y a su vez nos permitirá acceder a las áreas verdes Municipales.
- El trazado vial nos permitirá a todos los predios que se encuentran con la figura de **"Derechos y Acciones"**, realizar la individualización en **"Regula tu Barrio"**, y con ello se podrá solicitar los permisos de construcción correspondientes, evitando la apertura de expedientes y futuras multas por parte de la Agencia Metropolitana de Control.

Ante lo expuesto anteriormente solicitamos a usted y a los funcionarios a cargo, que nos ayuden para culminar con el trámite a la brevedad posible.

Prof. W. MARTINEZ  
2018-06-21  
Pazmiño



Por la gentil atención que se digne dar a la presente, anticipamos nuestros más sinceros agradecimientos.

Atentamente,

Nombre: Maura Torres

C.C.: 171621035-4

Nombre: Wilman Hidalgo

C.C.: 070343032-2

Nombre: Olga Guarderas

C.C.: 170386562-4

Nombre:

C.C.: 170215484-8

Nombre: Pura Lora

C.C.: 170426798-6

Nombre: Manuel Gordon

C.C.: 171987059-2

Nombre: Magola Gansino

C.C.: 171813410-7

Nombre: Darwin Revelo

C.C.: 171959034-9

Nombre: Maria Simbana

C.C.: 170463198-3

Nombre: Rey Gonzalez

REPRESENTANTE CONJUNTO CANTAS 1  
C.C.: 100235182-1

32  
tentuqDor

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

# QUITO

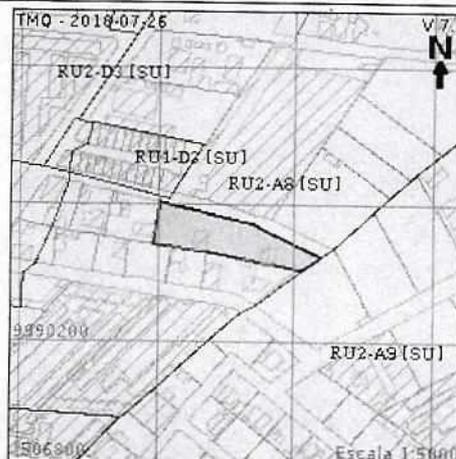
ALCALDÍA

Fecha: 2018-07-27 08:49

No. 670127

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1706489380
Nombre o razón social:	ASTUDILLO VACA DIEGO ANIBAL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	596449
Geo clave:	170108550989017111
Clave catastral anterior:	13614 12 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	272.06 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	272.06 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3676.80 m2
Área gráfica:	2922.11 m2
Frete total:	125.63 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 367.68 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****ALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE OE31	10	a 5.00m del eje de via	
IRM	CALLE CATALUÑA-ESTE	10	al eje de la via	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frete mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de via	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

Se debe iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00M

**INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO-100% DERECHOS Y ACCIONES**

el interesado realizara trazado vial de calles y replanteo general de vias para definir afectacion .....coordinara en jefatura d e territorio y vivienda d e adm-azca.....memorando N°101-UZTV-2016

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



3/  
Fuentes y una