

Informe N° IC-2016-222

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Ing. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 16-1003 de 29 de marzo de 2016, a fojas 35 del expediente, en el que solicita la aprobación de la modificatoria del trazado vial de la calle "S54", en el barrio Sierra Hermosa, parroquia Guamaní.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Informe Técnico No. 005-2016-TV-AZQ de 3 de marzo del 2016, a fojas 29-33 del expediente, suscrito por el Arq. Juan Guerrero, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Unidad de Territorio y Vivienda considera necesario realizar la modificatoria al trazado vial ya que la sección de la vía se encuentra definida de acuerdo a lo existente en sitio y además esta sirve como acceso de los predios aledaños y no tiene mucha afluencia de vehículos."

2.2.- Mediante Informe Técnico No. STHV-DMGT-2144 de 25 de mayo de 2016, a fojas 36 del expediente, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con estos antecedentes, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la modificación del trazado vial de la calle S54 con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE "S54"

SE MODIFICA DE 12.0m A 11.0m

SECCIÓN TRANSVERSAL:	11.00m
CALZADA:	7.00m
ACERAS (2):	2.00m c/u. (...)"

2.3.- Con fecha 23 de septiembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo realizó su inspección al sector en el cual se busca aprobar el trazado en referencia, conforme consta del acta, a fojas 37-47 del expediente.

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Informe Legal No. 1-DAJ-2016 de 21 de marzo de 2016, a fojas 34 del expediente, el Doctor John Acosta Garrido, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo expuesto, analizado el Informe Técnico No. 005-2016-TV-AZQ así como las condiciones existentes en el sitio, no es posible cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172 que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano cuadro No. 1, siendo necesario por ende modificar la sección transversal de toda la vía, con la finalidad de bajar el grado de afectación pues la misma se encuentra definida conforme lo existente en el sitio, sirve de acceso a otros predios y no tiene mayor afluencia vehicular; razón por la cual y toda vez que ha merecido informe técnico favorable por parte de la Unidad de Territorio y vivienda, esta **DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA CONSIDERA NECESARIA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL** propuesto, salvo la decisión del concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87, literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la aprobación de la

modificatoria del trazado vial de la calle "S54", en el barrio Sierra Hermosa, parroquia Guamaní, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-2144 de 25 de mayo de 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el informe técnico No. 005-2016-TV-AZQ de 3 de marzo del 2016, de la Administración Zonal Quitumbe, la misma que se detalla a continuación:

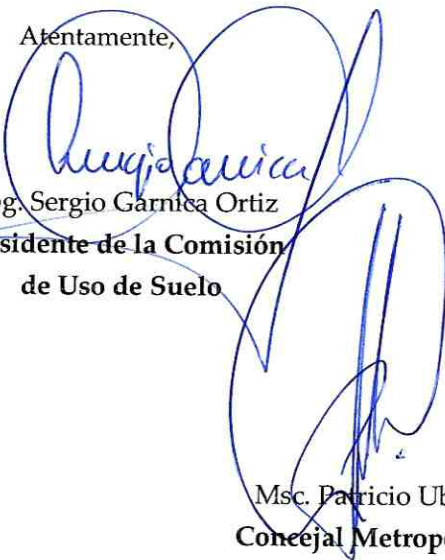
CALLE "S54"
SE MODIFICA DE 12.0m A 11.0m


SECCIÓN TRANSVERSAL: 11.00m
CALZADA: 7.00m
ACERAS (2): 2.00m c/u.

El presente informe se emite con el carácter de condicionado a fin de que la Administración Zonal, observando el debido proceso, realice las gestiones necesarias que permitan consolidar el diseño y sección vial de manera regular, propendiendo a la eliminación de cerramientos sobre la calzada o sus aceras.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 05-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

(2015-125312)

35 impresos y anexo



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio

Quito, 16 1003

29 MAR 2016

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

Presente.-

Al respecto de lo solicitado en el Oficio N° STHV-DMGT-154117 de fecha 28 de agosto del 2015, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20159113-8 de fecha 01 de septiembre del 2015, en el que la parte pertinente dice: "luego de revisar los planos que contienen la propuesta vial, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario que los planos envíen en Formato A1 y con la firma del Administrador Zonal, para lo cual remito la documentación recibida", me permito indicar lo siguiente:

Una vez cumplido con lo requerido adjunto encontrará los informes técnico y legal de la **MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DE LA CALLE "S54" DEL BARRIO SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANÍ** y los planos en formato A1 con la firma correspondiente. Solicitándole de la manera más comedida su revisión y posterior aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.


Por la atención que se digne dar al presente, le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


JULIO CÉSAR AÑASCO D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	24/03/2016	
REVISADO POR:	Ing. Juan Balda Z.	24/03/2016	

Adjunto Expediente con 34 fojas útiles

35

INFORME TÉCNICO No. 005-2016-TV-AZQ

ASUNTO: MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DE LA CALLE "S54" DEL BARRIO SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANI.

Fecha: 03 de marzo del 2016

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio s/n de fecha 28 de Octubre del 2013 , ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-201310113-323 el 30 de Octubre del 2013, la señora Mercedes Pilataxi , en calidad de Propietaria del predio No. 164856 con clave catastral No. 3301002002, solicita la regularización de la calle "S54", para lo cual adjuntan el Informe de replanteo, IRM, copias de Escritura y CD que contiene el levantamiento topografico georeferenciado del lote.

Mediante Oficio N° 152268 de fecha 27 de julio del 2015, e Informe Técnico N° 14 de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe se solicitó al Arq. Jacobo Herdoíza Secretario de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda, la MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DE LA CALLE "S54" DEL BARRIO SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANI, su revisión y posterior aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

Mediante Oficio STHV-DMGT-154117 de fecha 28 de agosto del 2015, el Arq. Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial informa que luego de revisar los planos que contienen la propuesta vial, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario que los planos envíen en Formato A1 y con la firma del Administrador Zonal.

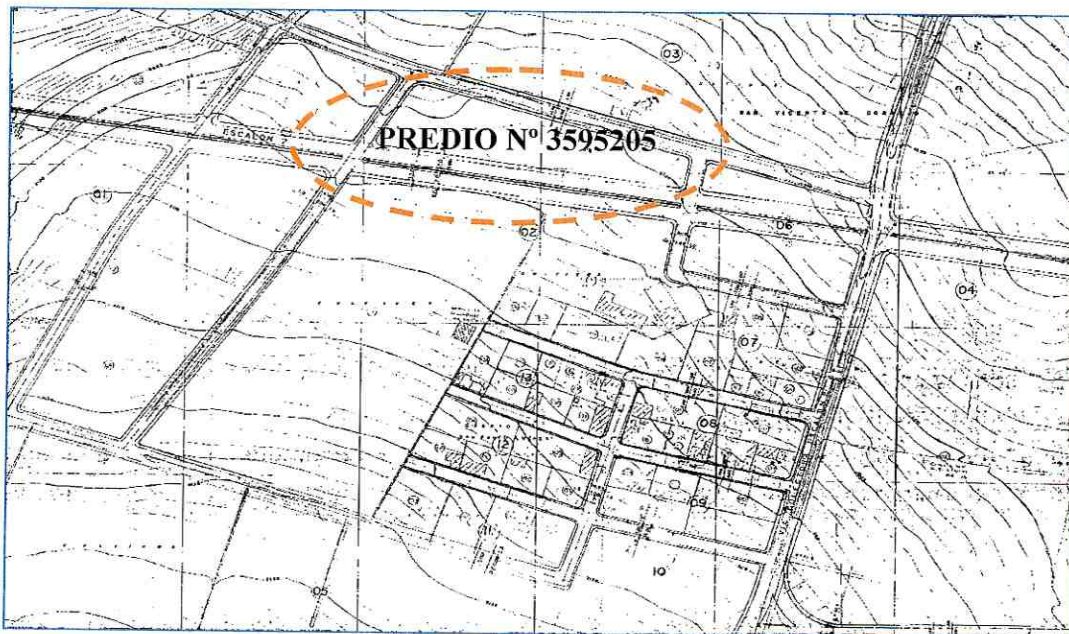
A petición verbal de la Sra. Mercedes Pilataxi, quien solicita se envíe el trámite con la rectificación del número de Predio N° 164856 que fue egresado y ahora según la nueva Línea de Fábrica actualizada consta con Predio N° 3595205.

INFORME:

En atención a lo solicitado, se ha realizado la inspección en sitio y analizada la documentación ingresada.

De acuerdo al Informe de Replanteo Vial emitido por la Unidad de Obras Públicas y a la hoja vial No. 33010, existen varias vías que permiten la comunicación de los barrios del sector. Dentro de la planificación vial del Sur de Quito, se contempla el proyecto del Escalón 2 que atraviesa en sentido Este-Oeste, a lo largo de todo este predio.

En la inspección realizada, se ha podido observar que el predio No. 3595205 se halla limitado al **Norte** (a lo largo de todo el lote) con la calle S54, al **Sur** con la calle S54A (en una longitud aproximada de 100.00m), al **Este** con la calle Oe5 Francisco Campos (todo el ancho del lote) y al **Oeste** con la calle Oe5F (todo el ancho del lote).



Hoja Vial No. 33010

Todas estas vías se hallan aperturadas como se puede apreciar en las siguientes fotografías:

31 (TRAMO Y UNO)



CALLE "S54" (TRAMO INICIAL)



CALLE "S54" : (TRAMO FINAL)



CRITERIO TÉCNICO:

Se realizó las verificaciones de campo, comprobando dimensiones y configuración geométrica de la calle "S54" en el barrio Sierra Hermosa, la misma que se encuentra definida en un 50% por bordillos y aceras y está aperturada en tierra.

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe sugiere que es necesario modificar la sección transversal de toda la vía, esto porque el predio colindante será afectado por el Escalón 2 que atravieza por la mitad del predio (paralelo a la vía S54), y así bajaría el grado de afectación.

• **CALLE: "S54"**

SECCIÓN TRANSVERSAL TOTAL:	11.00 m
CALZADA:	7.00 m
ACERA LADO ESTE:	(variable) 2.00 m
ACERA LADO OESTE:	(variable) 2.00 m

	<i>Sección aprobada según la hoja vial No.33010</i>	<i>Sección actual a regularizarse:</i>
SECCIÓN TRANSVERSAL TOTAL VARIABLE	12,00 m	11,00 m
CALZADA	8,00 m	7,00 m
ACERA LADO ESTE	2,00 m	2,00 m
ACERA LADO OESTE	2,00 m	2,00 m

La vía al momento se encuentra aperturada en tierra, con un grado de consolidación en cuanto a viviendas de un 60 % y no cuenta con obras de infraestructura vial (adoquinado).

FUNDAMENTO LEGAL:

Por las condiciones existentes en sitio y de funcionamiento, NO es posible cumplir con lo que reza la **Ordenanza 0172** que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano, cuadro No. 1.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

La Unidad de Territorio y Vivienda considera necesario realizar la modificatoria al trazado vial ya que la sección de la vía se encuentra definida de acuerdo a lo existente en sitio y además esta sirve como acceso de los predios aledaños y no tiene mucha afluencia de vehículos.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Arq. Juan Guerrero C.
JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Comisión

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

Quito,

25 MAY 2016

Oficio STHV-DMGT-

12144

Referencia: GDOC-2015-125312

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 16-1003 de 29 de marzo de 2016, el señor Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, envía el trazado vial modificatorio de la calle "S54" del barrio Sierra Hermosa, parroquia Guamaní.


Al respecto, luego de revisar la propuesta vial modificatoria de la calle "S54", el Informe Técnico N°. 005-2016-TV-AZQ de 03 de marzo de 2016 y el Informe Legal N°. 1-DAJ-2016 de 21 de marzo de 2016, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario modificar la sección transversal de la calle "S54" del barrio Sierra Hermosa porque se encuentra consolidada, y para disminuir la afectación a la propiedad con predio N°. 3595205, clave catastral N°. 33010-02-017, la misma que se afecta con la apertura de cuatro vías incluido el Escalón 2.

Con estos antecedentes, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la modificación del trazado vial de la calle S54 con las siguientes especificaciones técnicas:


CALLE "S54"
SE MODIFICA DE 12.0 m A 11.0m

SECCIÓN TRANSVERSAL: 11.00m
CALZADA: 7.00m
ACERAS (2): 2.00m c/u

Atentamente,


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

Anexo: Carpeta con documentación recibida, planos y un CD.

Elaborado:	Luis Jácome		2016-05-17
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

SECRETARÍA GENERAL CORREGIMIENTO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 21:32 25 MAY 2016
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: IR. NÚMERO DE HOJA: 35h

ACTA DE INSPECCIÓN AL TRAZADO VIAL DE LA CALLE S 54

El día de hoy viernes 23 de septiembre de 2016, a eso de las 12h30, en las inmediaciones de las calles Francisco Campos y S 54 sector de Guamaní (-0.329655, -78.559916), nos constituimos las siguientes personas: Concejales Sergio Garnica y Jorge Albán; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Arqs. Cecilida Lemos, Patricio Tapia, Edwin Guevara y Laura López, por la Administración Zonal Quitumbe; Polt. José Ortiz por el Despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; y, Lcda. Mariela Choez y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo.

El Concejal Sergio Garnica concede la palabra a la Arq. Cecilia Lemos quien expresa que la calle s/n está parcialmente consolidada y requiere ser regularizada como parte de la trama vial de la zona.

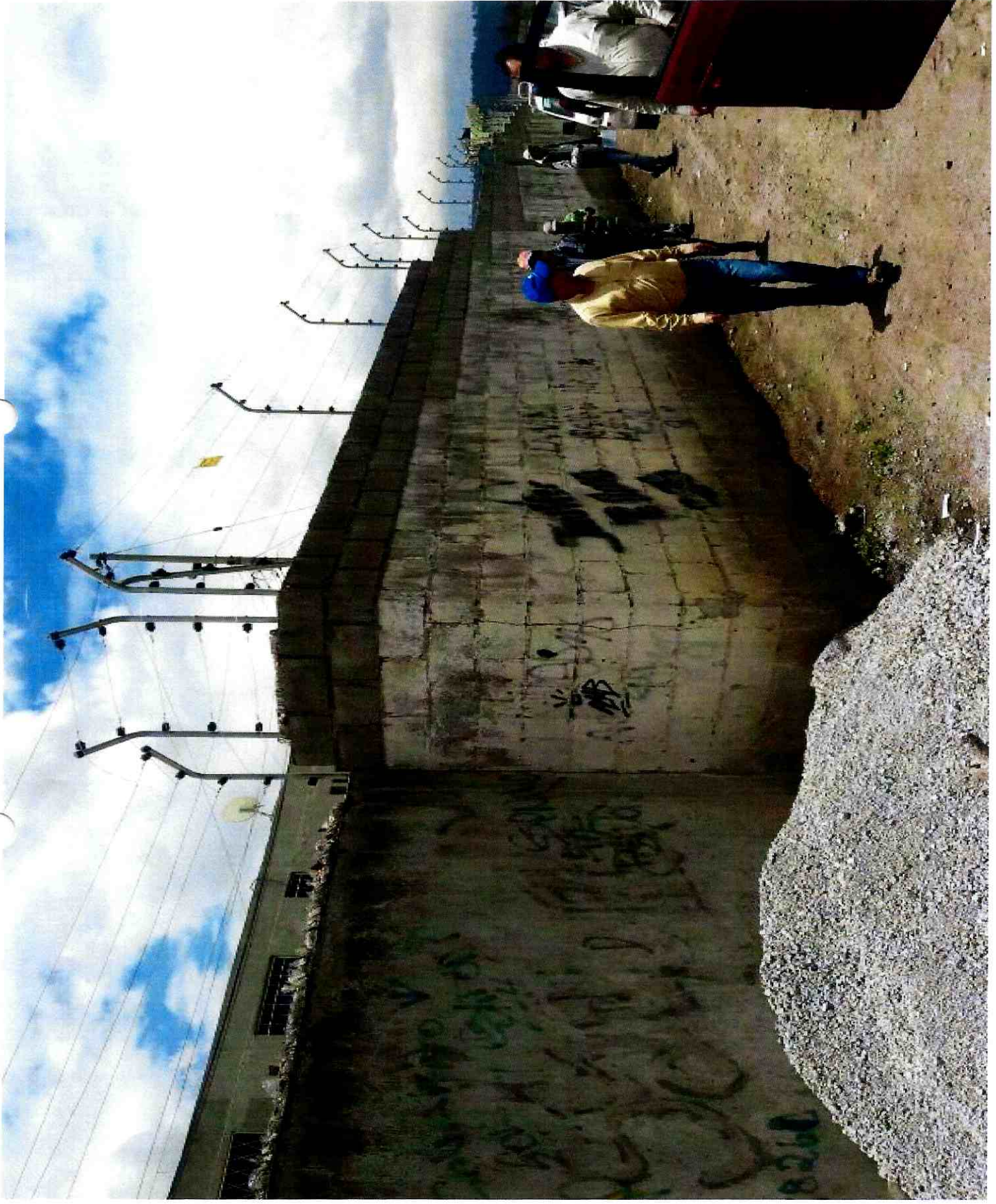
De su parte los señores concejales expresan que el trazado vial propuesto debe observar regularidad en toda su trayectoria y que cualquier aprobación debería llevar implícita la obligación de los colindantes al trazado a fin de que retiren cualquier tipo de cerramiento o construcción ya que la actual situación del sector amerita constituir una oportuna trama vial ordenada.

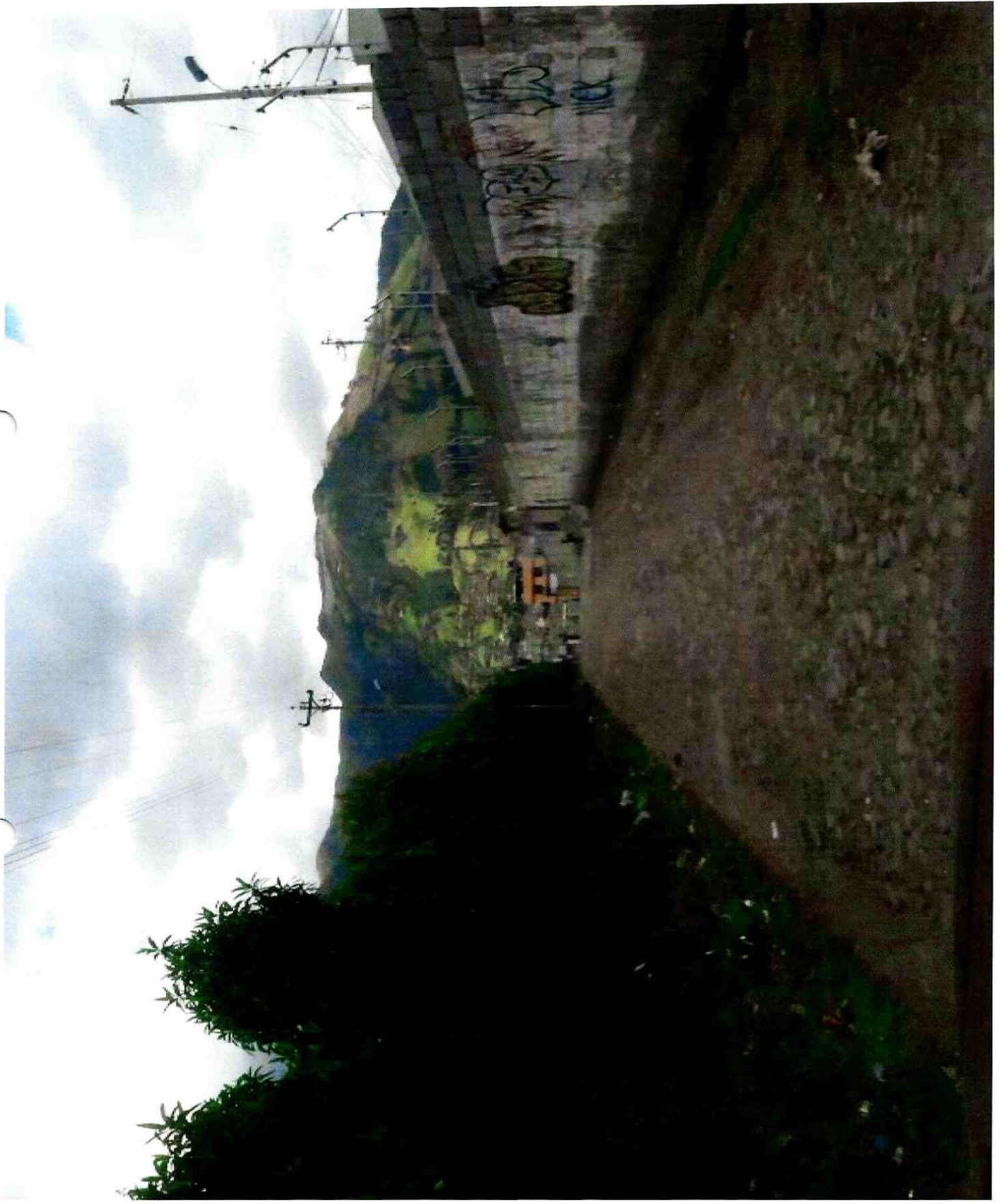
El Concejal Sergio Garnica expresa que una vez conocido in situ el caso será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.

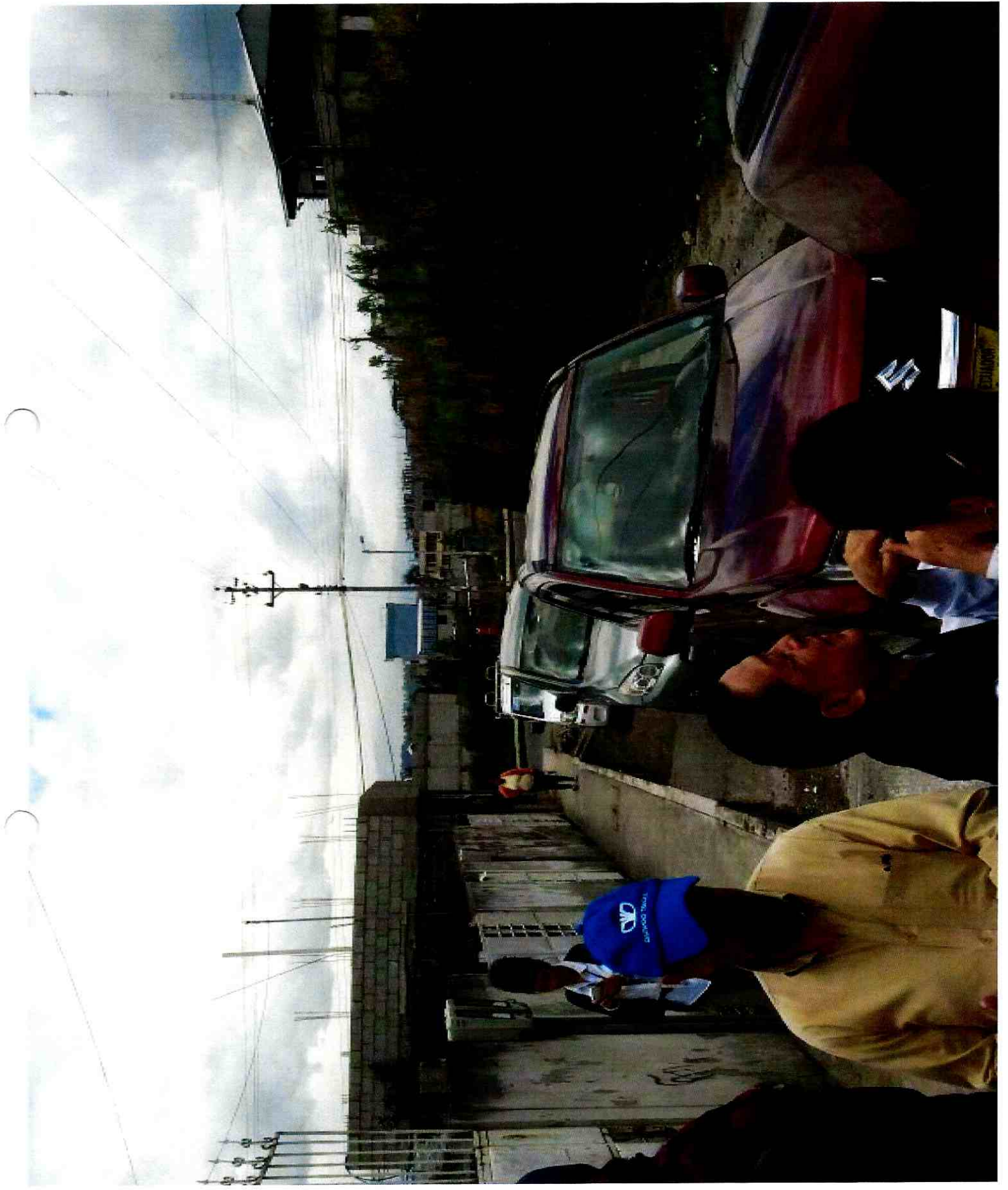


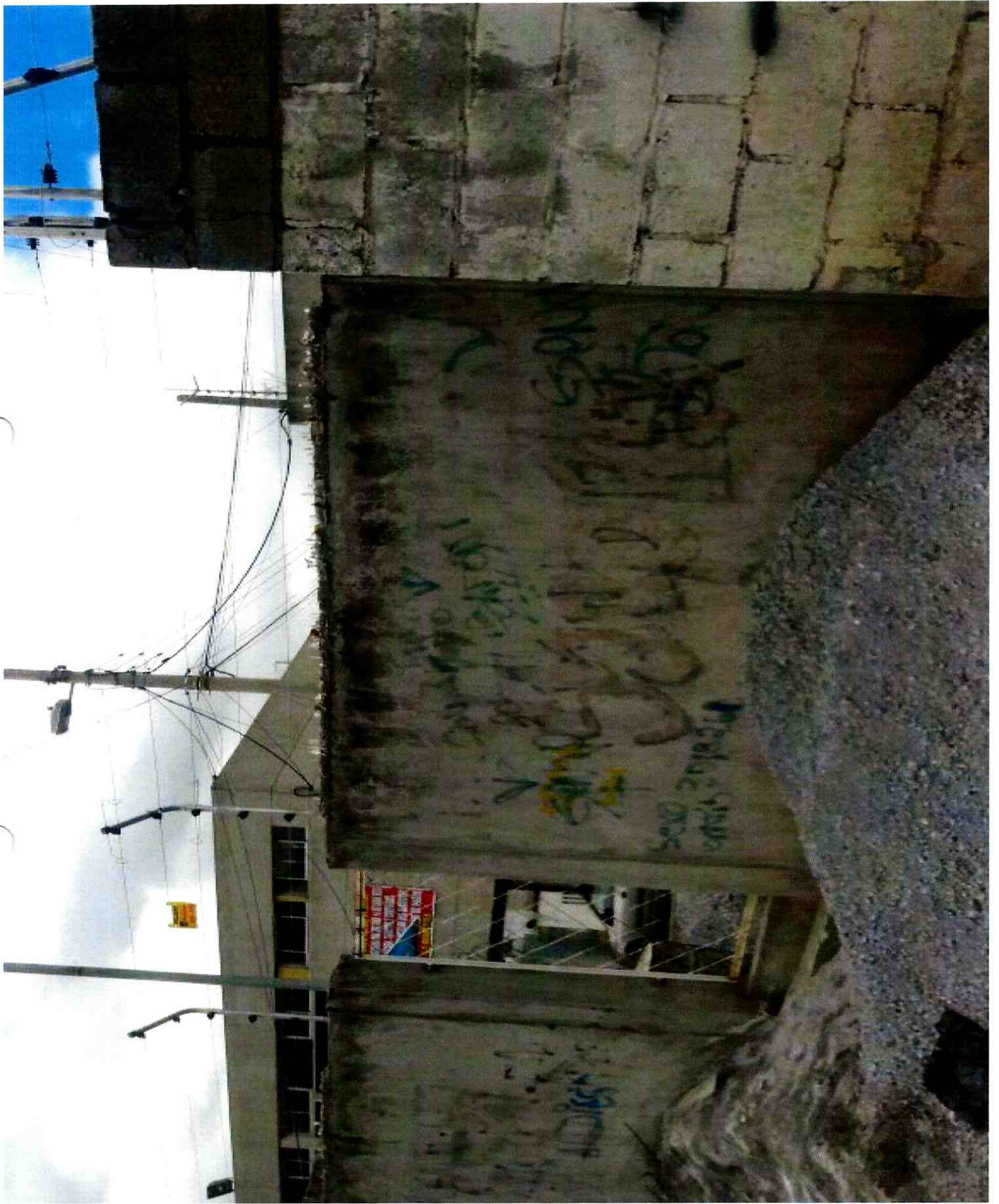
Dr. Alvaro Fiallos
Secretario Ad-Hoc

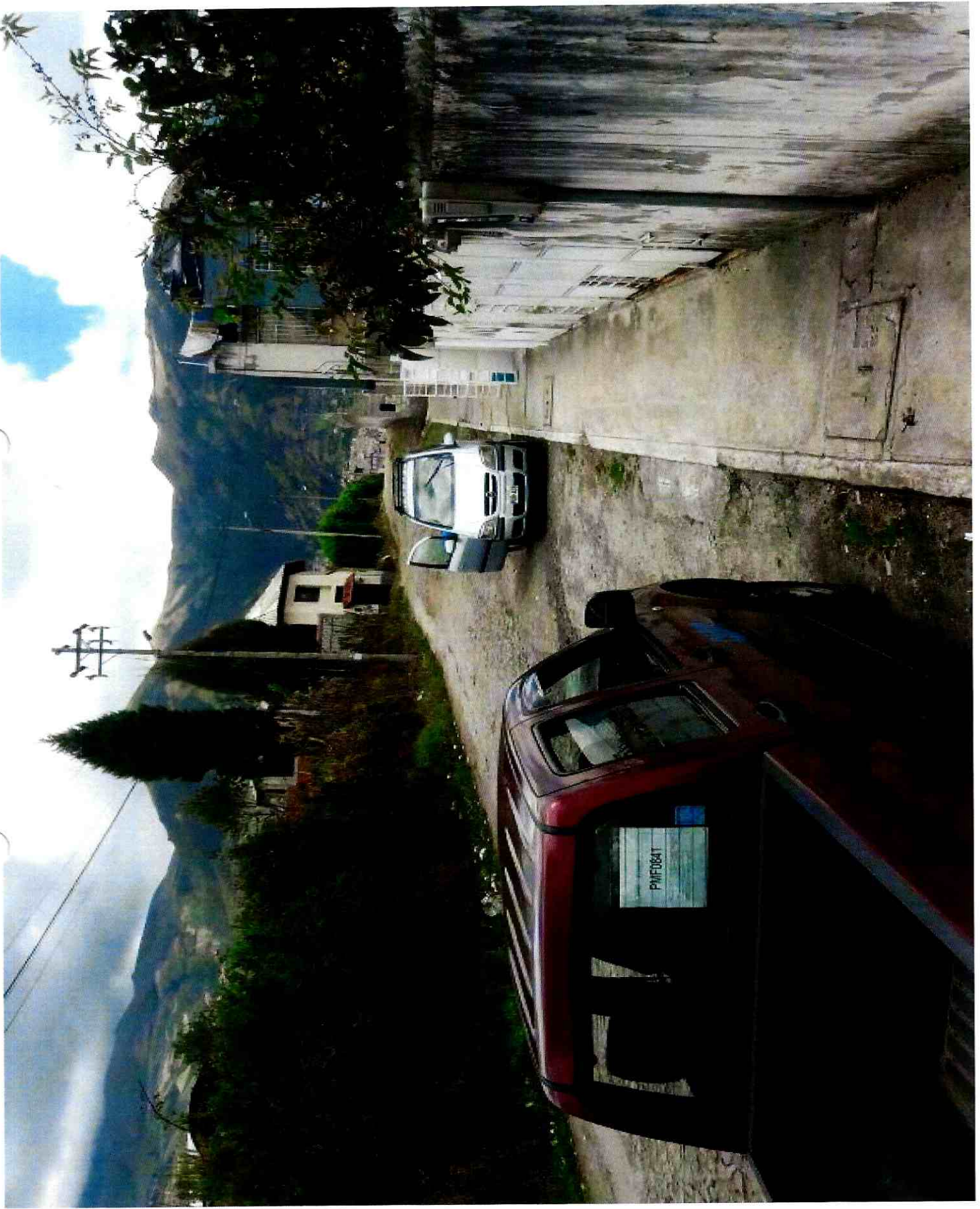


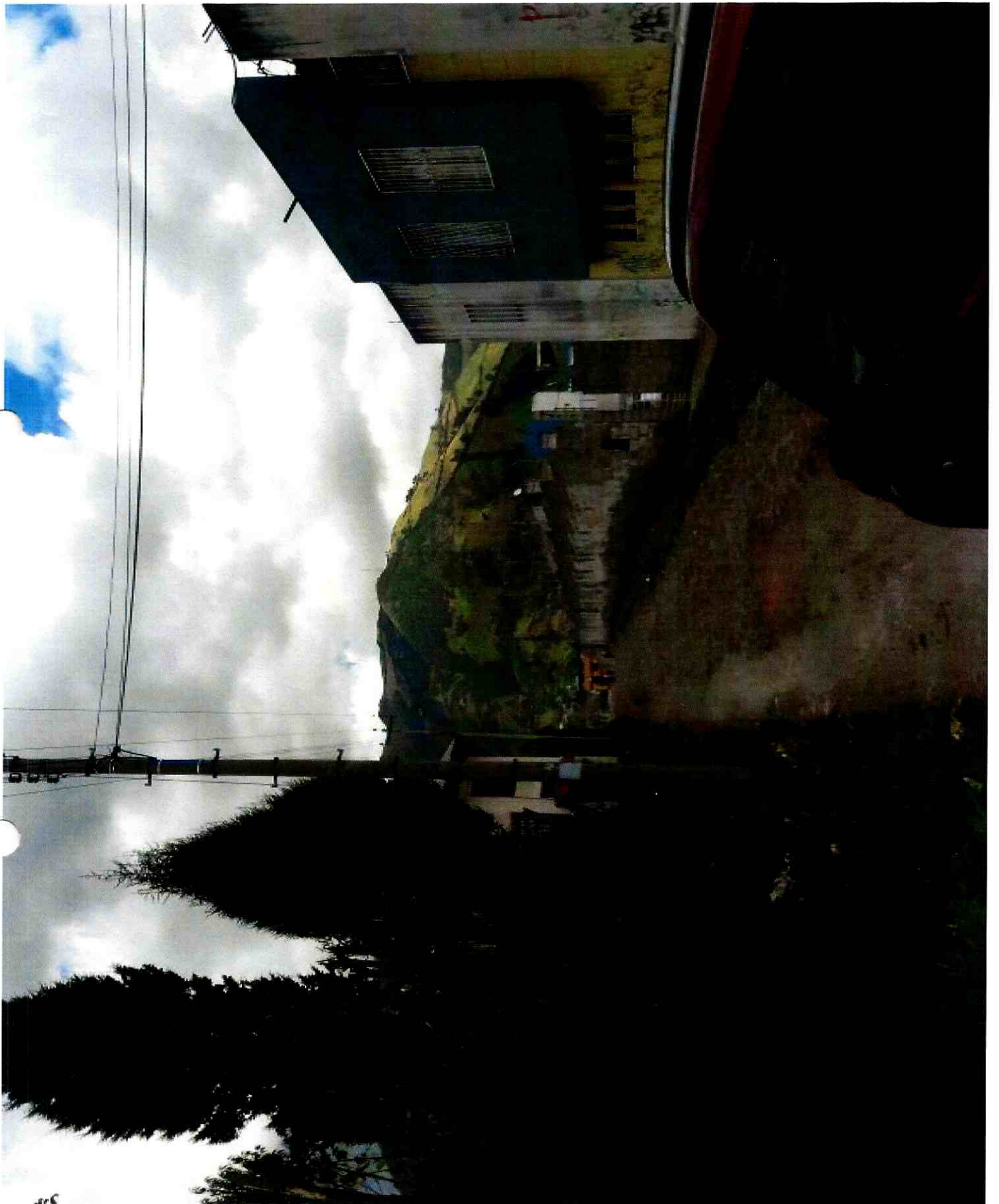




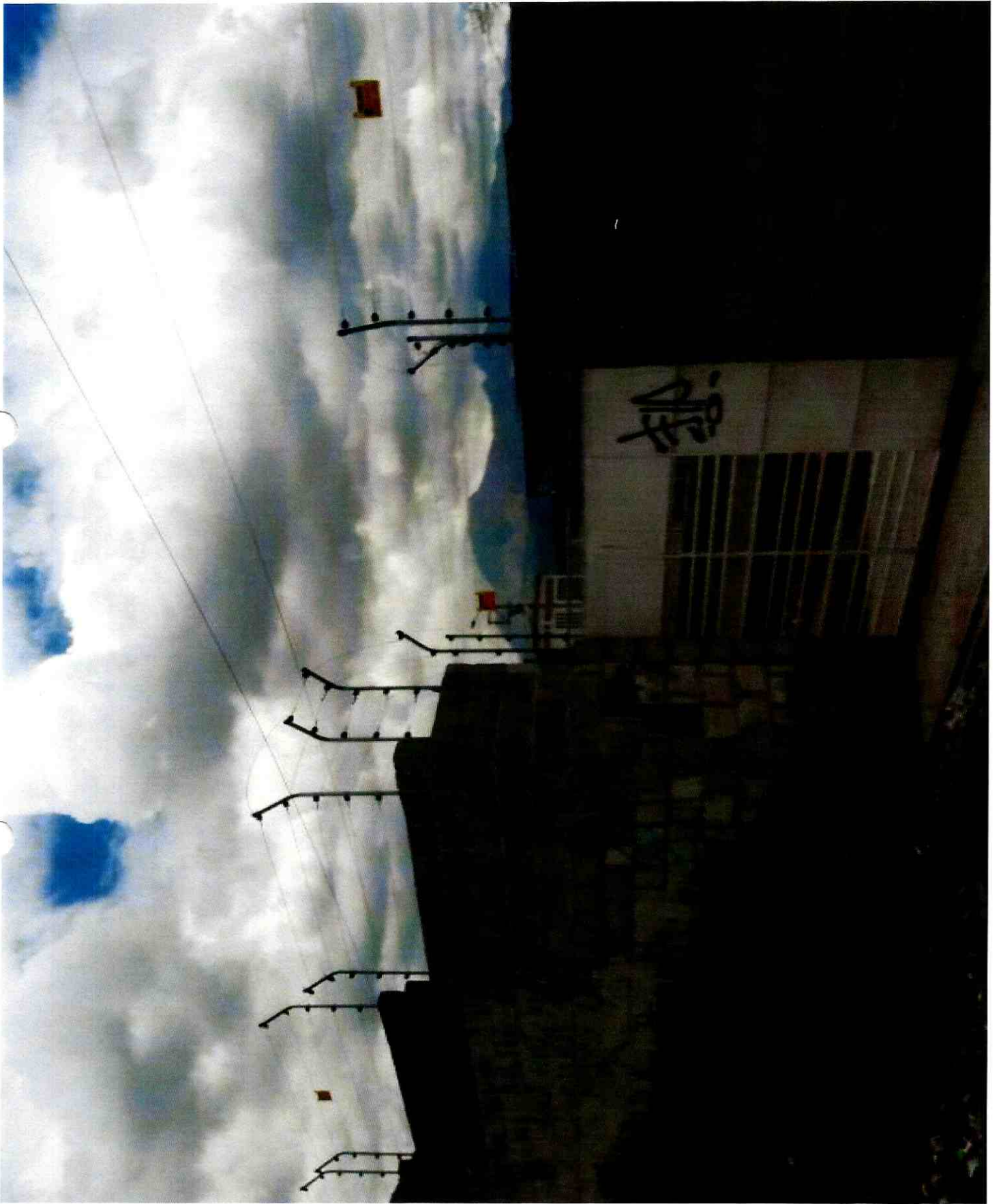














INFORME LEGAL No. 1-DAJ-2016

Quito, 21 de marzo de 2016

MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DE LA CALLE "S 54" DEL BARRIO SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANI

ANTECEDENTES:

1. Revisado el expediente relacionado con la Modificatoria del Trazado Vial de la calle "S 54" del barrio Sierra Hermosa, se desprende que con Hoja Vial No. 33010 fue aprobado el trazado vial de la citada calle.
2. Mediante Oficio sin número de fecha 28 de octubre del 2013, asignado a trámite No. MDMQ-AZQ-201310113-323, la señora Mercedes Pilatasig, en calidad de propietaria del predio No. 164856 afectado por el Escalón 2 que además es paralelo a la calle S 54, solicitó la regularización de la calle citada, para lo cual adjuntó el informe del replanteo vial, IRM y levantamiento topográfico georeferenciado.
3. Con fecha 09 de julio del 2014 fue emitido el Informe Técnico No. 14, suscrito por el Arq. Juan Guerrero, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, referente a la modificatoria del trazado vial de la calle S 54.
4. Con base en el informe técnico antes citado, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración emitió el Informe Legal No. 9-DAJ-2015 de fecha 17 de julio del 2015.
5. Con fecha 03 de marzo del 2016, se emitió el Informe Técnico No. 005-2016-TV-AZQ suscrito por el Arq. Juan Guerrero, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, en el cual se comunica que por petición de la señora Mercedes Pilataxi, se ha procedido a rectificar y actualizar el número de predio 164856 por el predio No. **3595205** conforme consta en el Informe de Regulación Metropolitana No. 570088 de 04 de marzo del 2016.
6. A través del Memorando No. TV-020-2016 de 08 de marzo del 2016, el Arq. Juan Guerrero, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zona Quitumbe, solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica, emita el informe legal correspondiente.
7. El detalle de la inspección consta en Informe Técnico.

NORMATIVA VIGENTE:

Ordenanza Metropolitana 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011 y sus Ordenanzas Metropolitanas reformatorias No. 0432 sancionada el 23 de septiembre del 2013; y, Ordenanza Metropolitana No. 0458 sancionada el 14 de noviembre del 2013.


CRITERIO LEGAL:

Por lo expuesto, analizado el Informe Técnico No. 005-2016-TV-AZQ así como las condiciones existentes en el sitio, no es posible cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172 que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano cuadro No. 1, siendo necesario por ende modificar la sección transversal de toda la vía, con la finalidad de bajar el grado de afectación pues la misma se encuentra definida conforme lo existente en sitio, sirve de acceso a otros predios y no tiene mayor afluencia vehicular; razón por la cual y toda vez que ha merecido informe técnico favorable por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, esta **DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA CONSIDERA NECESARIA LA APROBACION DE LA MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL** propuesto, salvo la decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente.

Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,


Dr. John Acosta Garrido
Director de Asesoría Jurídica

Trámite analizado y elaborado	Dra. Vacasela	21-03-16	
-------------------------------	---------------	----------	---