

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-029

ASUNTO: MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL DEL CALLEJÓN "B" Y APROBACIÓN DE LOS PASAJES "1"-2". UBICADO EN EL BARRIO ESPEJO DE LA PARROQUIA LA ECUATORIANA.

D.M. Quito, 22 de abril de 2020

1. ANTECEDENTES:

Mediante oficio OF ES150522 ingresado con número de Ticket# MDMQ-AZQ-20155165-508 de fecha 27 de mayo de 2015, la Dra. Teresa Díaz Figueroa en calidad de presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Espejo y la Sra. Paola Montalvo en calidad de secretaria del sector mencionado, solicitan: "(...) la modificatoria al diseño existente del trazado vial Pasaje B, y sus dos pasajes(...)", ubicado en la parroquia La Ecuatoriana; al respecto la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe se permite indicar lo siguiente:

- Los interesados presentan copias de las resoluciones C108 de febrero del 2012, C243 del 15 de abril del 2014 y oficio SG 0391 de 11 de julio 2014 donde se indican las aprobaciones de las modificatorias del trazado vial del Callejón "B".
- A continuación se presenta un breve resumen de las resoluciones adjuntas:

Resolución C 243 indica que se Resolvió:

Modificar el trazado vial del callejón "B", ubicado en el Barrio Espejo, parroquia La Ecuatoriana, de conformidad con los Informes Técnicos Nos. 2 de 8 de abril del 2013 de la Administración Zonal Quitumbe y, STHV-GT-4969 de 7 de noviembre de 2013, de la Secretaría de Territorio y, Hábitat y Vivienda.

TRAMO DE LA CALLE "C" EN LUGAR DE LA CURVA DE RETORNO

ANCHO TOTAL: 10.00 m.
CALZADA: 7.00 m.
ACERAS: 1.50 m. a cada lado

ESCALINATAS

ANCHO TOTAL: 8.00 m

- Oficio 0391 de fecha 11 de julio 2014 de la Secretaría General

Adjunto al presente sírvase encontrar copia certificada de la fé de erratas No. C243, de 8 de julio de 2014, mediante la cual se modifica el texto del numeral 1.

- FE DE ERRATAS

Modifíquese el texto del numeral 1 de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C243 de 15 de abril del 2014, adopta en sesión ordinaria de 10 de abril del mismo año, en lo relacionado con los datos técnicos de la modificación del trazado vial del Callejón "B" por los siguientes:

DETALLE DE LA VÍA:

ANCHO TOTAL: 10.00 m.
CALZADA: 6.00 m.
ACERAS: 2.00 m. a cada lado
CURVA DE RETORNO RADIO: 8.00 m

Con Informe técnico No. AZQ-UTV-018-2018, de fecha 05 de julio de 2018, la Unidad de Territorio y vivienda da la Administración Zonal Quitumbe, desarrolla las correcciones solicitadas previamente; las cuales constan en el expediente completo, proponiendo las siguientes secciones en base a las observaciones previamente mencionadas:

- **MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL DEL CALLEJÓN “B”**

<u>Sección transversal total:</u>	8.00 m
<u>Calzada:</u>	5.60 m
<u>Aceras:</u>	1.20 m, a cada lado de la vía

- **APROBACIÓN DE PASAJE “1”**

<u>Sección transversal Total:</u>	6.00 m
<u>Calzada:</u>	6.00 m
Sin Aceras por ser pasaje peatonal	

- **APROBACIÓN DE PASAJE “2”**

<u>Sección transversal total:</u>	8.00 m
<u>Calzada:</u>	5.60 m
<u>Aceras:</u>	1.20 m, a cada lado de la vía- finaliza en curva de retorno

Con Oficio STHV-DMGT-0266, de fecha 11 de enero de 2019, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, envía al presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito; sr. Abogado Sergio Garnica, el informe técnico respecto a la modificatoria del trazado vial del pasaje B y aprobación de los pasajes 1 y 2, del barrio espejo, parroquia La Ecuatoriana.

A continuación, el presidente de la Comisión de Uso de Suelo del periodo de la Alcandía pasada, convoca a la sesión ordinaria de la Comisión en mención, la cual tuvo lugar el día lunes 01 de abril de 2019 a las 10H00 en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito; en cuyo orden del día, dentro del punto 11 se trato la solicitud de la Dra. Teresa Díaz Figueroa en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del barrio Espejo.

En este sentido, el expediente disponía con criterios favorable de las áreas legal y técnica de la administración Zonal Quitumbe, mientras que el informe de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda no se pronuncia favorablemente. Realizada la exposición pertinente, se procedió a dar paso para que sea el Concejo Metropolitano quien emita la resolución correspondiente que apruebe la Modificatoria, sin embargo al coincidir con el periodo de transición de la nueva alcaldía, el trámite se reproso hasta las correspondientes observaciones y disposiciones de la nueva comisión de uso del suelo.

El expediente en mención, fue analizado por la actual comisión de uso de suelo; la cual es presidida por el Sr. Concejal; Dr. René Patricio Bedón Garzón. Mediante la correspondiente convocatoria; la cual se llevó a cabo en la sesión Nro. 030 – ordinaria de 17 de febrero de 2020, de la cual surgieron diferentes observaciones, solicitadas en alcance con la resolución Nro. 019-CUS-2020; con la cual la Secretaria General de Concejo, luego de analizar la modificatoria del trazado vial del “callejón B” y aprobación de los pasajes 1 y 2; resolvió; solicitar a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Quitumbe, la actualización de informes técnicos, estableciendo la norma aplicable con el debido cumplimiento técnico y legal; a las cuales se dan respuesta con los siguientes análisis técnicos:

2. ANALISIS TÉCNICO:

2.1 UBICACIÓN:

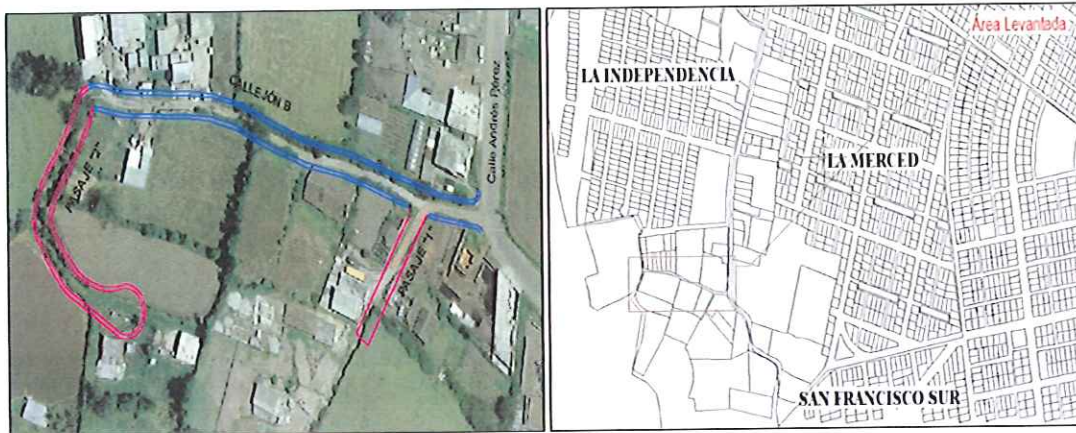


Gráfico 1: Trazado vial, barrio 'Espejo', parroquia La Ecuatoriana

La trama vial de vial del "callejón B" y los pasajes 1 y 2, se emplaza a lo largo de la hoja de trazado y regularización vial Nro.: 32312, dentro de la parroquia La Ecuatoriana, en el sector Victoria Central, barrió Matilde Álvarez.

2.2 INSPECCIÓN:

Mediante la inspección en sitio y una vez verificado los anchos viales, la Administración Quitumbe considera que es necesario dar paso a la modificatoria del trazado vial, debido a que la sección de 10.00 m. con la cual fue aprobada según la resolución C243; no se puede mantener a causa de la topografía irregular del terreno, por la presencia de desniveles y taludes y construcciones inmobiliarias de bloque. Por esta razón se propone la modificatoria de las secciones del Callejón "B", de los pasajes "1" y "2" y de la curva de retorno que actualmente se encuentra aprobada con un radio de 8.00 m.

Cabe señalar que "Callejón B", no es una tipología de vía, sino más bien el nombre con el cual reconocen los moradores a la vía desde la emisión de la fe de erratas, el cual se encuentra aperturado en tierra con la configuración según el levantamiento topográfico realizado por el equipo técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda, y tiene conexión directa con la calle principal Andrés Pérez, la misma que se encuentra definida y adoquinada.

Adicionalmente, es importante recalcar que la Unidad de Territorio y Vivienda acató las correcciones sugeridas por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, según solicitado mediante el oficio STHV-DMGT-7089 de fecha 26 de diciembre de 2017, motivo por el cual se adjunta un plano con la comparación de secciones a 10 metros y 8 metros, y un plano de áreas de posibles afectaciones y adjudicaciones (ver adjuntos).

Asimismo, se debe mencionar que la población aledaña al "Callejón B" tiene una consolidación media, que cuenta con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica con postes de madera hasta aproximadamente la mitad de la calle, acoplados a la compleja topografía del lugar; motivo por el cual se propone las siguientes dimensiones de secciones para la modificatoria de del Callejón "B", y aprobación del trazado de los pasajes "1" y "2":

2.3 DETALLES TÉCNICOS:

a) **Modificatoria del trazado vial – calle “Callejón “B”:** Con una longitud total de 171 metros, la sección trasversal de la calle en mención ha sido diseñada de la siguiente manera:



Gráfico 2: Sección transversal “callejón B”

Sección transversal total:

8.00 m

Calzada:

5.60 m

Aceras:

1.20 m, a cada lado de la vía

Actualmente la calle “Callejón B”, dispone de una calzada de tierra. El abscisado Inicial (0+000) está en la intersección con la Calle Andrés Pérez y finaliza en el abscisado (0+171) en el inicio del pasaje “2” (Pasaje a aprobar).

Adicionalmente, en el abscisado 0+030, tiene intersección con pasaje “1” (Pasaje a aprobar); es importante recalcar que el Callejón “B” consta dentro de la hoja vial N° 32312.

b) **Aprobación de “Pasaje 1”:** Con una longitud total de 48 metros, la sección trasversal de la calle en mención ha sido diseñada de la siguiente manera:

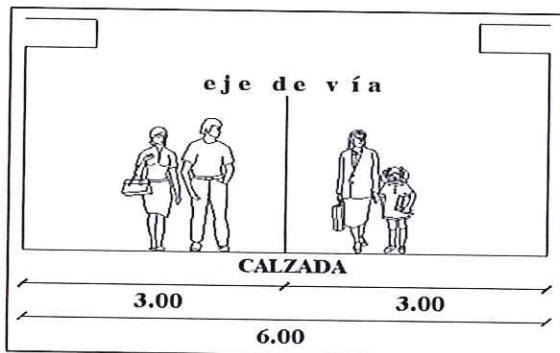


Gráfico 3: Sección transversal “pasaje 1”

Sección transversal Total:

6.00 m

Calzada:

6.00 m

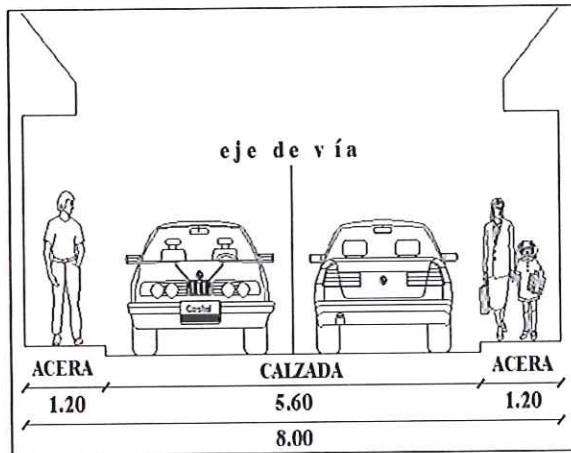
Sin Aceras:

Pasaje peatonal

Actualmente el “Pasaje “1”, dispone de una calzada de tierra; cuyo abscisado inicial (0+000) está en la intersección con Callejón “B” (en modificatoria y finaliza en el abscisado (0+048) en la intersección con pasaje privado interno.

Pese a no existir la definición vial, es importante recalcar que el “Pasaje 1” consta dentro de la hoja vial N° 32312.

c) Aprobación de "Pasaje 2": Con una longitud total de 48 metros, la sección transversal de la calle en mención ha sido diseñada de la siguiente manera:



Sección transversal total:

8.00 m

Calzada:

5.60 m

Aceras:

1.20 m, a cada lado de la vía

Gráfico 4: Sección transversal "pasaje 2"

Actualmente el Pasaje "2" dispone de una calzada de tierra. El abscisado inicial (0+000) está en la finalización del Callejón "B" y termina en el abscisado (0+087) con curva de retorno (ver gráfico 5). Cabe mencionar que al ser una conexión con el mencionado "callejón B", mantiene la misma sección descrita previamente; sin embargo, no ha sido considerado dentro del abscisado total de la vía previa, debido a que el "callejón B", dispone ya de una resolución de aprobación con su longitud total establecida, a la cual se está solicitando y poniendo en consideración la propuesta de modificatoria.

Pese a no existir la definición vial, es importante recalcar que el Pasaje "1" consta dentro de la hoja de trazado y regularización vial N° 32312.

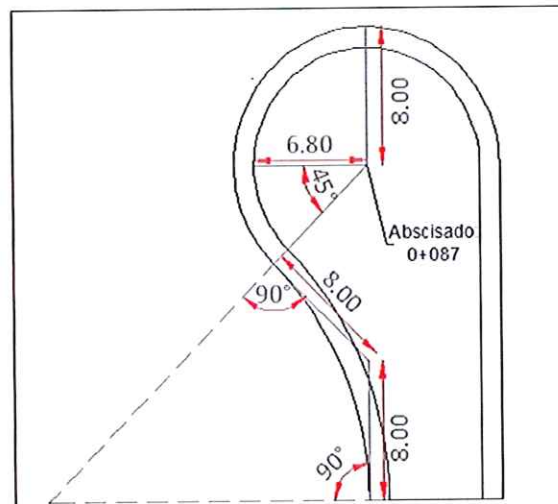


Gráfico 5: Detalles de curva de retorno "pasaje 2"

d). Lotes colindantes:

Para la propuesta del trazado vial, se registran varios lotes de terreno que aparentemente se encuentran afectados; dichas áreas de afectación y adjudicación han sido determinadas en base a las áreas gráficas de los lotes según lo que consta en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q). En este sentido, es importante considerar que si dichas áreas superan el 10 % admisible de Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), 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 MDMQ; los lotes deberán iniciar el 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, que consta en el actual Código Municipal.

Los lotes posiblemente afectados, o que podrían solicitar una posible adjudicación, se mencionan a continuación (se anexa un plano de posibles áreas de afectación y adjudicación):

CUADRO DE ÁREAS			
POSIBLE AFECTACIÓN			
Área m2	N° Predio	Propietario	CI
189.72	5193962	Calderón Estela Margarita	1706981667
51.45	170116	Calderón Zurita Jorge Enrique	1700743774
9.57	170122	Calderón Zurita Jorge Enrique	1700743774
165.15	5193963	Calderón Zurita María Eloisa	1702172980
19.71	607600	Chugchila Caisaguano Jaime R	1715633549
17.71	607598	Chugchilan Ugsha Luis	0501709729
2.93	170126	Erazo Pérez Zoila Lucila	1700435892
30.41	170141	Erazo Pérez Zoila Lucila	1700435892
60.82	170146	Erazo Pérez Zoila Lucila	1700435892
168.91	5783262	Erazo Pérez Zoila Lucila	1700435892
61.15	170145	Parra Erazo Isaac Genaro Cajamarca Llumiquinga Luis Enrique	1703302982 1700737271
316.78	170111	Pillajo Pascual HRDS	-
7.06	607594	Toaquiza Ugsha Cesar	0501258057
17.44	607597	Toaquiza Ugsha Jose Olmedo	0501912265
8.99	607595	Ugsha Vega Cesar	0501566343
17.34	607596	Vega Lisintuña Cesar	0501078554
14.73	607599	Vega Toaquiza María Delfina	1711785384
POSIBLE ADJUDICACIÓN			
Área m2	N° Predio	Propietario	CI
19.517	170116	Calderón Zurita Jorge Enrique	1700743774
4.36	170116	Calderón Zurita Jorge Enrique	1700743774
0.409	607595	Ugsha Vega Cesar	0501566343

Gráfico 6: cuadro de posibles áreas de afectación y adjudicación

Las observaciones de Informes de Regulación Metropolitana de los lotes implicados en las áreas afectadas coinciden en recalcar que la sección de las vías, diseño y afectaciones se determinara cuando el trazado vial del sector se encuentre regularizado y aprobado por el Consejo Metropolitano de Quito.

Además, se recomienda a los lotes implicados, que previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se proceda a la rectificación de áreas conforme lo que establece la Ordenanza No. 0126.

2.4 SOCIALIZACIÓN:

Con fecha jueves 21 de Junio de 2018 se procedió a realizar la socialización con la Dirección de Gestión Participativa y la coordinadora de la parroquia La Ecuatoriana; en conjunto con la Unidad de Territorio y Vivienda y moradores colindantes con la vía. Los moradores asistentes a la socialización se encontraron conformes y están de acuerdo en que se proceda con el trazado vial propuesto. Se anexa las hojas de firmas de aceptación con 18 asistentes.



Imagen 1: Socialización con moradores

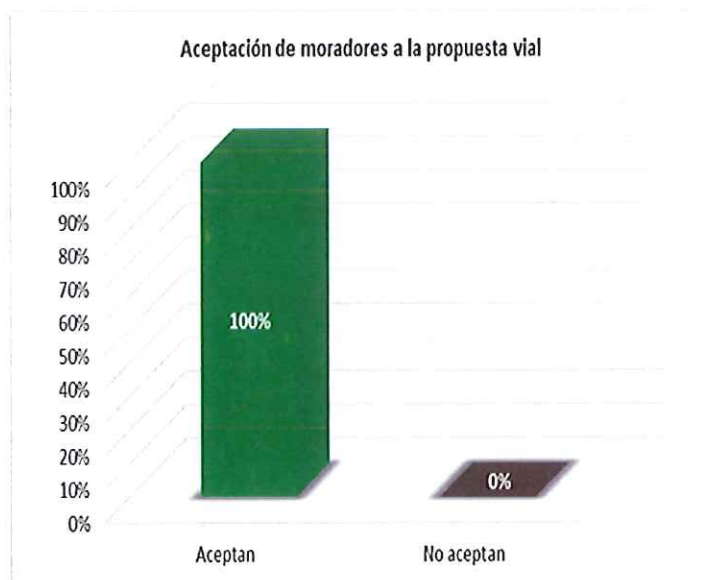


Gráfico 7: Porcentajes de aceptación

3. BASE LEGAL:

CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Ordenanza Municipal 001, de Registro Oficial Edición Especial 902 de 07 de mayo de 2019, cuya última modificación registrada el 21 de mayo de 2019:

LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL
SECCION VI DEL DESARROLLO URBANISTICO
PARAGRAFO I: DE LA HABILITACION DEL SUELO
SUB PARAGRAFO II: CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO

Art. IV.1.73.- Sistema vial.-

3. Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales zonales contenidos en el Plan Maestro de Transporte y Red Vial, se establece la siguiente clasificación:

a. Sistema Vial Urbano, correspondiente a las zonas definidas como urbanas en el PMOT.

b. Sistema Vial Rural, correspondiente a las zonas definidas como rurales en el PMOT. Las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

4. Las Secretarías responsables del territorio, hábitat y vivienda, y de la movilidad, diseñarán de manera conjunta, la estructura vial principal en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, mediante los respectivos instrumentos de planificación territorial.

5. 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.

A dicho artículo se encuentra adjuntado el anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el **cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas**; en el cual se establece que para vías locales hasta 100.00 metros de longitud, la sección transversal total debe ser de 8.00 metros, de los cuales 5.60 metros corresponden a calzada y aceras de 1.20 metros a cada lado. Por otro lado, para vías locales entre 201.00 – 200.00 metros de longitud, la sección transversal total debe ser de 10.00 metros, de los cuales 6.00 metros corresponden a calzada y aceras de 2.00 metros a cada lado.

4. CONCLUSIONES

De acuerdo a la base legal mencionada, la propuesta de modificatoria del trazado vial del callejón "B" y aprobación de los pasajes "1"- "2"; debido a su longitud, no cumplen la normativa vigente; sin embargo, dentro de las Notas posteriores al cuadro mencionado, se registra lo siguiente:

NOTA 6: Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos.

En este sentido; debido a los antecedentes de fe de erratas, diversas modificatorias a las propuestas de trazado vial que han pasado por diferentes convocatorias de la Comisión de Uso del Suelo, así como también los criterios técnicos sustentados con la topografía irregular del sector y construcciones inmobiliarias de bloque, que configuran la presente propuesta; además de considerar que las vías en mención representan el único acceso hacia los predios colindantes, **la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la propuesta de modificatoria del trazado vial del callejón "B" y aprobación de los pasajes "1"- "2"; acogiéndose a la Nota 6 del cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas, donde estipula que para casos específicos será el Concejo Metropolitano quien autorice dichos casos en los que no se cumpla con la normativa.**

5. RECOMENDACIONES

Al conocerse que para la década de los 80's y 90's; las zonas no consolidadas de la ciudad, fueron sujetas a lineamientos de planificación a través de las elaboraciones de hojas topográficas, diseñadas por el Instituto Geográfico Militar junto con la aprobación de la Comisión de Planificación de Distrito Metropolitano de Quito; las cuales son reconocidas como hojas de trazado y regularización vial u hojas catastrales, las mismas que presentan la planificación de los sectores no consolidados para la época antes mencionada. Al transcurrir los años, el normal proceso de consolidación y expansión urbana de la ciudad, provocó que varios barrios y asentamientos humanos se consoliden sin un seguimiento adecuado; generando por un lado modificatorias en el eje de las vías planificadas, y en otros casos variando la sección transversal total planificada.

Debido a estos antecedentes, es necesario que cada una de estas hojas disponga de un informe de Concejo Metropolitano y/o Resolución de Concejo, que ratifique la aprobación de las diferentes vías que consten en las hojas mencionadas, confirmando a aquellos ejes viales que se encuentren bien implantados; o caso contrario proceder con las modificatorias pertinentes según los casos de consolidación o conflictos con la topografía del lugar.

En este sentido, es importante considerar que ciertas vías fueron aprobadas en su momento tal y como constan en las hojas de trazado y regularización vial, sin embargo actualmente necesitan de modificatorias que se ajusten a la realidad actual, tal y como se encuentran en sitio consolidado y topográficamente configuradas. Por ello, se generan varios conflictos ya que varias secciones de las vías planificadas en las hojas de trazado vial en la década de los 80's y 90's no se ajustan al cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas que fue oficializado en el año 2013 mediante la Ordenanza Metropolitana No. 0432 y que consta en el actual Código Municipal; de tal manera que se identifican variaciones entre las secciones transversales totales, así como la sección de aceras de las mismas, según lo que correspondería por la longitud de las vías.

En tal virtud, se recomienda considerar que las propuestas de aprobación y/o modificatorias viales, procedentes de vías que consten en hojas de trazado y regularización vial, sean aprobadas con propuestas que en lo posible, mantengan los anchos de aceras planificados y cuya sección total sea modificada según lo pertinente y correspondiente a la configuración de consolidación y topografía del lugar.

Atentamente,



Ing. Santiago Manosalvas C.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

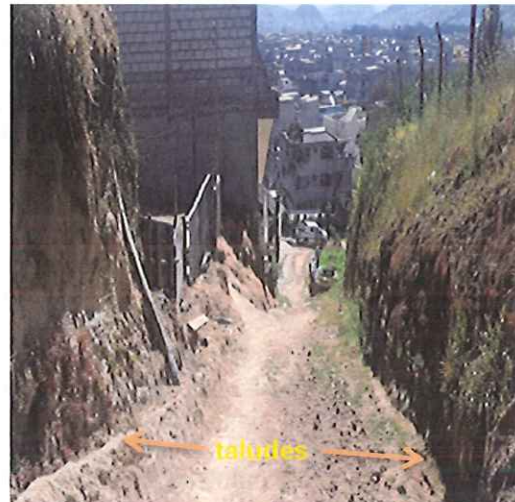
ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S.Manosalvas	UTV	18.03.2020	<i>SM</i>
Aprobación:	J.Guerrero	DGT	18.03.2020	<i>JG</i>



ANEXOS FOTOGRÁFICOS



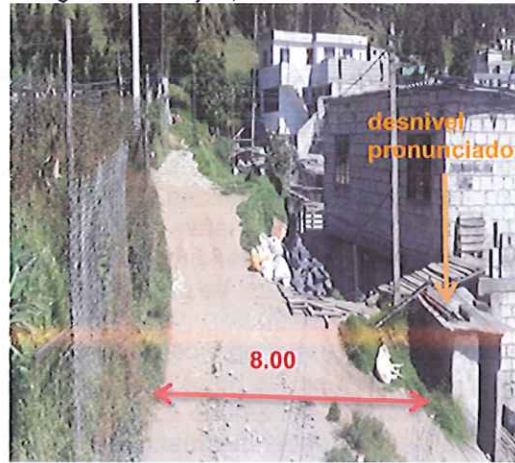
Fotografía 1: Callejón B, desnivel pronunciado



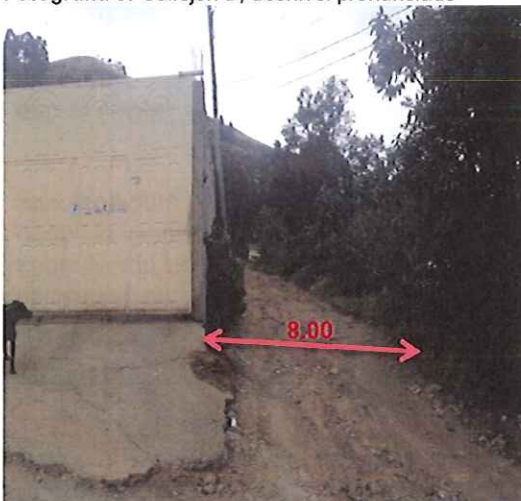
Fotografía 2: Pasaje 2, Taludes a cada lado de la vía



Fotografía 3: Callejón B, desnivel pronunciado



Fotografía 4: Callejón B, desnivel pronunciado



Fotografía 5: Callejón B, consolidación



Fotografía 6: Callejón B, consolidación