

## INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-046

**ASUNTO:** MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL (ABS: 0+000 A 0+171) Y APROBACIÓN DE LA PROLONGACIÓN (ABS: 0+171 A 0+258), DE LA VÍA DENOMINADA "CALLEJÓN B"; Y APROBACIÓN DE LA VIA DENOMINADA "PASAJE 1". BARRIO ESPEJO - PARROQUIA LA ECUATORIANA

D.M. Quito, 01 de julio 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 Secretaria de Territorio y, Hábitat y Vivienda.

- 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:

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:

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 Alcaldía 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 trató 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 repuso 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.

Finalmente, en la sesión Nro. 046 – ordinaria de la Comisión de Uso del Suelo, de fecha 29 de junio de 2020, se contemplaron nuevas observaciones para realizar un alcance al informe previamente enviado; determinándose los siguientes cambios en los criterios técnicos

## 2. ANALISIS TÉCNICO:

### 2.1 UBICACIÓN:

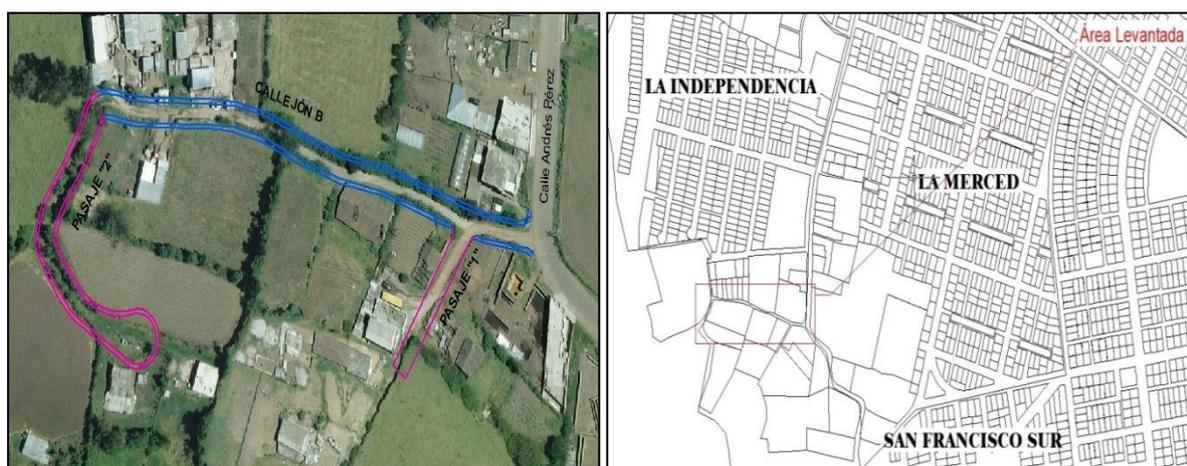


Gráfico 1: Trazado vial, barrio 'Espejo', parroquia La Ecuatoriana

La trama vial de las vías denominadas “callejón B” y “pasajes 1”, se emplaza a lo largo de la hoja de trazado y regularización vial Nro.: 32312, dentro de la parroquia La Ecuatoriana

## 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 propuesta de modificatoria de trazado vial, debido a que la sección de 10.00 metros 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 pronunciados, así como también de construcciones inmobiliarias de bloque.

Cabe señalar que “Callejón B” y “pasaje 1”, 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; dichas vías de acceso se encuentra aperturado en tierra con la configuración de sus secciones acopladas a la compleja topografía del lugar, evidenciada en el levantamiento topográfico realizado por el equipo técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda.

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 colindante con las vías en mención tiene una consolidación media; la cual cuenta con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica con postes de madera hasta aproximadamente la mitad de la calle; los cuales han sido instalados, acoplándose a la compleja topografía del lugar. Además las propuestas de modificatoria y aprobación respectiva, constituyen los únicos accesos para las viviendas del sector; motivo por el cual se propone las siguientes dimensiones de secciones para la modificatoria del trazado vial (abscisado: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (abscisado: 0+171 a 0+258), de la vía denominada "callejón b"; y aprobación de la vía denominada “pasaje 1”.

## 2.3 DETALLES TÉCNICOS:

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



Sección transversal total:  
8.00 metros

Calzada:  
5.60 metros

Aceras:  
1.20 metros, a cada lado de la vía

Gráfico 2: Sección transversal “callejón B”

Actualmente la vía “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), considerar que la modificatoria aplica a la Resolución C 243.

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

**b) Aprobación de la prolongación (abscisado: 0+171 a 0+258) - “Callejón “B”:** Con una longitud total de 87 metros, la sección transversal de este tramo de la calle, mantiene la sección transversal previa, evitando inconsistencias en sus tramos, y constituye una prolongación de la antigua resolución que aprobaba la vía “Callejón B”



Sección transversal total:

8.00 metros

Calzada:

5.60 metros

Aceras:

1.20 metros, a cada lado de la vía

Gráfico 3: Sección transversal de prolongación de “callejón B”

La prolongación de la vía “Callejón B”, finaliza en el abscisado 0+258, con curva de retorno (ver gráfico 4), la cual cumple con la normativa establecida para sección transversal total de 8.00 metros. Es importante recalcar que la propuesta de prolongación consta dentro de la hoja de trazado y regularización vial N° 32312.

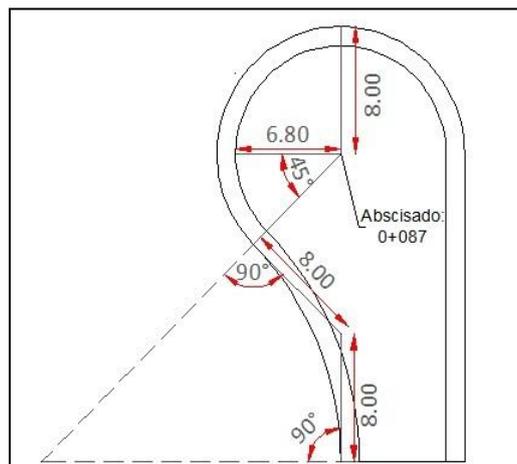
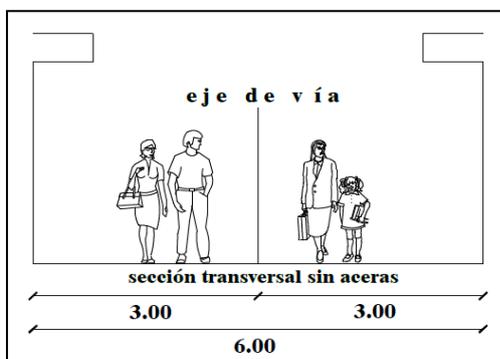


Gráfico 4: Detalles de curva de retorno

**c) Aprobación de “Pasaje 1”:** 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:

6.00 metros

Sin aceras

Gráfico 5: Sección transversal “pasaje 1”

La vía en mención, permitirá el acceso a de los propietarios a sus predios y la circulación eventual de patrulleros o vehículos de emergencia; cuando sea necesario.

**d). Lotes colindantes:**

Para la propuesta del trazado vial, se registran varios lotes de terreno que aparentemente se encuentran afectados o con posibles remanentes de adjudicación; dichas posibles 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 dichos registros son de áreas según título de dominio (escritura) y áreas gráficas; las cuales pueden presentar diferencias de excedentes, que generan el conocido Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), el cual está dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y comparada con la superficie que consta en el título de dominio (escritura). Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio (escritura). Los predios que superen dicho porcentaje, deberán realizar la rectificación de áreas, conforme lo establecido en el establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD y el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1 - del Uso del Suelo del Eje Territorial, Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización.

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 Maria 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 Maria 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 lotes colindantes en las áreas afectadas coinciden en recalcar que la sección de las vías, diseño y **afectaciones**, se determinará cuando el trazado vial del sector se encuentre regularizado y aprobado por el Consejo Metropolitano de Quito.

## 2.4 SOCIALIZACIÓN:

Con fecha jueves 21 de Junio de 2018 se procedió a realizar la socialización en conjunto con la Dirección de Gestión Participativa y la coordinadora de la parroquia La Ecuatoriana; y Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, así como también con los 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

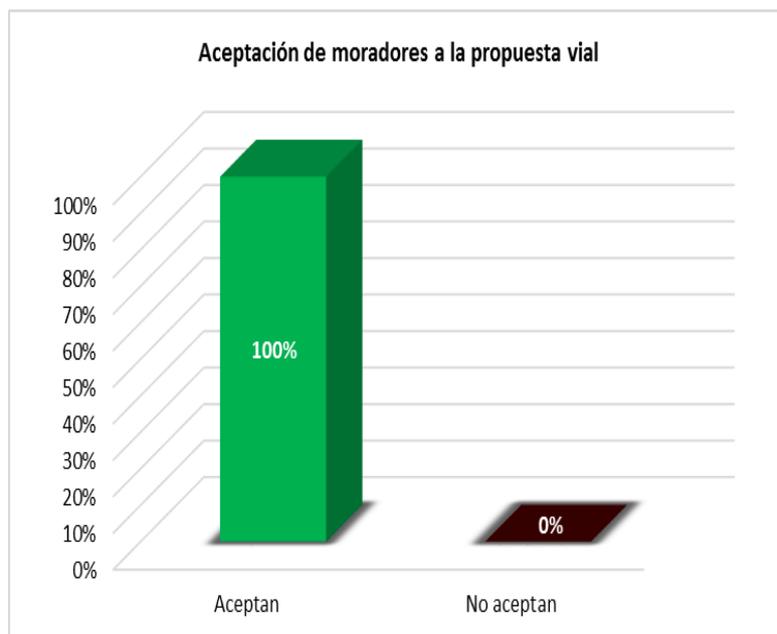


Gráfico 7: Porcentajes de aceptación

### 3. BASE LEGAL:

**CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Ordenanza Municipal 001, sancionado el 29 de marzo de 2019 y publicado en el Registro Oficial, Edición Especial No. 902 de 7 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 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.

Cabe mencionar que el Circular Nro. STHV-2020-0065-C, ratifica *“De lo expuesto, me permito aclarar que en virtud de la disposición general quinta y de la disposición transitoria señaladas en párrafos anteriores del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los anexos no se encuentran derogados y están vigentes de conformidad a una interpretación literal de la norma.”* (Énfasis inserto)

Mediante Oficio Nro.GADDMQ-PM-2020-1267-O Quito, D.M., de fecha 10 de junio de 2020, suscrito por Abg. Fernando Andre Rojas Yerovi, SUBPROCURADOR METROPOLITANO, en el cual emite criterio legal sobre la vigencia o no de los anexos técnicos de las ordenanzas codificadas en el Código Municipal, mismo que en su numeral 13 indica textualmente lo siguiente: *“13. En relación con lo manifestado, según el informe jurídico de la Secretaría y la ordenanza aprobada por el Concejo, de 9 de junio de 2020, se desprende que no existiría duda de que, en general, los anexos técnicos de las ordenanzas codificadas, en su momento, en el Código Municipal no han sido derogados.”* (Énfasis inserto)

En este sentido, es importante mencionar que para los diseños viales; se identifica al anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el **cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas**; y cuya **NOTA 6**, estable que "(...) *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 (...)*".

#### 4. CONCLUSIONES

Las vías mencionadas en el presente informe, constituyen el único acceso con el que disponen los moradores de los predios aledaños a las vías en el barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana; dichas vías se encuentran situadas en torno a complejas e irregulares condiciones topográficas, por la presencia de desniveles y taludes pronunciados que limitan la implantación de la mesa asfáltica; por tal motivo se ha debido generar una propuesta de modificatoria y aprobación vial, acorde a las condiciones comprobadas en sitio mediante las inspecciones de campo, y que han sido detalladas en el análisis técnico.

De acuerdo a la base legal mencionada, la propuesta de modificatoria del trazado vial (abscisado: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (abscisado: 0+171 a 0+258), de la vía denominada "callejón b"; y aprobación de la vía denominada "pasaje 1"; **cumplen con la normativa vigente**; acogiéndose a la **NOTA 6**, del Anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas; que determina: "(...) *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 (...)*". Por lo tanto se concluye con **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.

#### 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.

Para el año 2003, se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 3457, que contiene las "Normas de Arquitectura y Urbanismo", con la cual se cuenta con una normativa técnica para el diseño vial; la cual previamente a esta fecha no había sido considerada. 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 y omisiones a la normativa vigente

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 2003 mediante la Ordenanza Metropolitana No. 3257 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
Elaboración:	S.Manosalvas	UTV	01.07.2020
Aprobación:	J.Guerrero	DGT	01.07.2020

**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