

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-5162-O**

**Quito, D.M., 28 de diciembre de 2021**

**Asunto:** Informe actualizado respecto del expediente relacionado con la Reforma del trazado vial de la calle "D", ubicada en el barrio Rancho Bajo, parroquia El Condado. Ref. Exp. 277

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

En atención a oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-5835-O, de fecha 15 de diciembre de 2021, mediante el cual indica: "... *Por disposición de la Sra. Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, de acuerdo a lo establecido en la sesión ordinaria Nro. 124 de la referida comisión, realizada el 13 de diciembre de 2021, en el término improrrogable de tres (3) días, en el ámbito de sus competencias remitan para conocimiento de la Comisión en mención, sus informes y criterios técnicos y legales actualizados respecto a la reforma del trazado vial del pasaje "D" ubicado en el barrio Rancho Bajo, parroquia El Condado ...* ", al respecto informo:

**ANTECEDENTES:**

Mediante oficio No. 008-2005-CPMBRB, de fecha 24 de marzo del 2015, el Sr. Fernando Peña Presidente del Comité Pro mejoras del Barrio Rancho Bajo informa que un vecino se ha tomado la vía de retorno del pasaje D.

Mediante Expediente No. (003231-2015) 031-2015-UDCMCLQ, Auto de Inicio No.080-2015-AMC-UDCL-LPN-IG, de fecha 07 de mayo del 2015, el Instructor Metropolitano de la Unidad Desconcentrada de Construcciones y Licenciamiento "*Laderas del Pichincha Norte*", remite el expediente para conocimiento del administrado y concede el termino de 5 días hábiles para contestar de manera fundamentada los hechos imputados o en su caso allanamiento de creerlo correspondiente.

Mediante oficio No. 000162 (gdoc 2016-001721), de fecha 18 de enero del 2016, la Administración Zonal La Delicia pone en conocimiento del Sr. Carlos María Torres, el criterio técnico DESFAVORABLE a la solicitud de reforma del trazado vial de la calle "D", del barrio Rancho Bajo, de la parroquia El Condado.

Mediante oficio No. STHV-DMGT-1951, de fecha 02 de mayo de 2018 (fotocopia adjunta), la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica: "*En atención al oficio N°. SG-0848 de 29 de marzo de 2017, mediante el cual solicita los Informes sobre la Reforma Vial del Pasaje "D" de la lotización Rancho Bajo, considerando los principios de generalidad y uniformidad en todas las calles y pasajes del sector, para lo cual coordinara con la Administración Zonal La Delicia (...), (...) En base a lo manifestado la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considera pertinente que se revise y modifique el trazado vial de la calle D, con la finalidad de solucionar en forma definitiva los problemas surgidos con los propietarios de las construcciones que se encuentran ocupando parte de la curva de retorno, considerando que la circulación es mínima en la calle en mención*".

Mediante informe legal No. PRO-03336-2018, de fecha 21 de diciembre de 2018 (fotocopia adjunta), el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, manifiesta:  
*"Establecido el procedimiento, cabe señalar que el presente trámite tiene una particularidad que consiste en que las instancias técnicas (Administración Zonal La Delicia y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda) emitieron informes contrarios respecto a la modificatoria vial planteada. Por una parte la Administración Zonal se manifiesta contraria a la modificatoria y por otra parte la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda*

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-5162-O**

**Quito, D.M., 28 de diciembre de 2021**

*se pronuncia favorablemente a la modificatoria del trazado vial. Ante esta dualidad de informes, nos permitimos sugerir que la Comisión de Uso de Suelo, para contar con un elemento adicional que aporte a la toma de una decisión, realice una inspección para constatar en el sitio la pertinencia de la modificatoria planteada; (...) Sea que se continúe o no con la modificatoria del trazado vial, en uno u otro caso se dejará a salvo el cumplimiento de la sanción impuesta por la Agencia Metropolitana de Control, entidad encargada de su ejecución y de informar el estado de la misma.*

Mediante oficio No. SGC-2019-0607, de fecha 19 de febrero del 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, informa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en sesión ordinaria del 11 de febrero de 2019, reinstalada el 14 de febrero de 2019, la Comisión luego de conocer el expediente resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que convoque a una mesa de trabajo a la Administración Zonal La Delicia, Procuraduría Metropolitana y Agencia Metropolitana de Control, a fin de que se presente un informe conjunto y fundamentado con las posibles alternativas de solución a la modificatoria del trazado vial en referencia, así como de manera integral para los pasajes colindantes del sector.

Mediante oficio No. STHV-DMGT-1140, de fecha 08 de marzo del 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, convoca a la Procuraduría Metropolitana, Agencia Metropolitana de Control y Administración Zonal a una mesa de trabajo, que se realizó el 13 de marzo del 2019.

Mediante oficio No. STHV-DMGT-1230 (2018-093018), de fecha 19 de marzo de 2019, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite a la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, las conclusiones a las cuales se llegó en la mesa de trabajo convocada el miércoles 13 de marzo de 2019.

*"(...) 1. Que el señor Carlos Torres está ocupando arbitrariamente con una construcción parte de la vía pública, la cual es de propiedad Municipal.*

*2. Que al momento existe una Resolución Sancionatoria No. 263-UDC LDPN-2015 de 12 de agosto del 2015, en la que se impone una multa de 156.71 USD y el derrocamiento de lo ilegalmente construido.*

*3. Que una vez que se cumpla con todo el procedimiento sancionatorio y se cuente con el informe de la Agencia Metropolitana de Control se podrá plantear una posible modificatoria del trazado vial".*

Mediante Resolución No. 021-CUS-2020, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, informa al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP lo siguiente:

*"(...) Luego de analizar la reformativa del trazado vial del pasaje D de la Lotización Rancho Bajo, Parroquia El Condado, considerando que la solicitud se origina por la posible ocupación de espacio público correspondiente a una curva de retorno y que la Agencia Metropolitana de Control mediante Resolución No. 263-UDC LDPN-2015 de 12 de agosto del 2015, notificó al señor Carlos Torres para pedirle que justifique con permisos los trabajos realizados o en su defecto proceda con el derrocamiento de todo lo ilegalmente construido en la vía pública: resolvió solicitar a usted emita el informe de evaluación de derrocamiento de la construcción (...)"*

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-1285-0, de fecha 27 de abril del 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pone en conocimiento el criterio técnico a la Secretaría General del Concejo, donde indica:

*"En base a los antecedentes y norma legal invocada, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, acogernos a lo resuelto por la Administración Zonal La Delicia, una vez revisada la documentación anexa en el expediente, se ha realizado todas las acciones que han permitido identificar que el inmueble con predio No. 401606 se encuentra ocupando espacio público y además, al no existir un acuerdo entre los moradores del sector, ha conllevado a emitir el informe desfavorable a la propuesta de modificatoria del trazado vial del pasaje D del barrio Rancho Bajo, ubicado en la parroquia El Condado; en tal razón, la Agencia Metropolitana de Control debe dar cumplimiento a lo resuelto en oficio No. STHV-DMGT-1230 de 19 de marzo de 2019 fotocopia adjunta, esto es, la recuperación del espacio público (...)"*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-5162-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2021

**BASE LEGAL:**

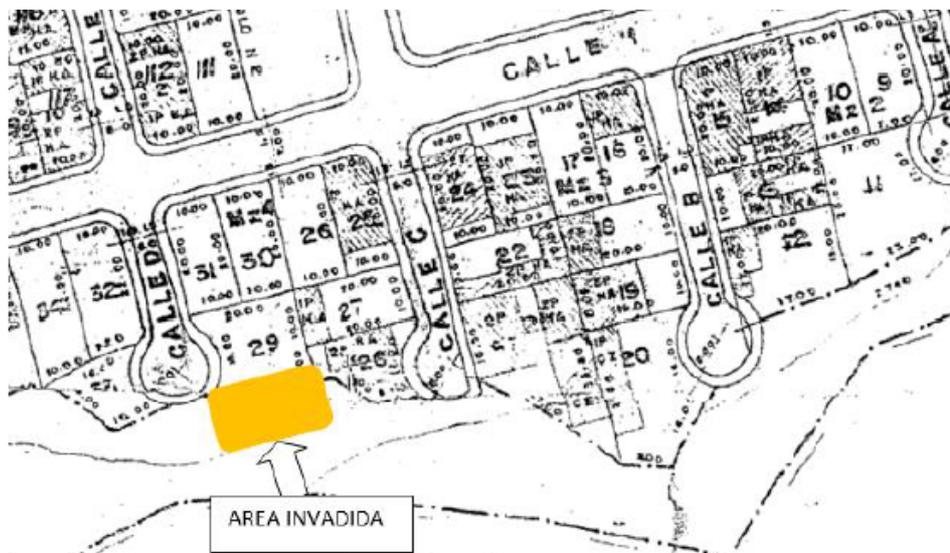
El numeral 5 del artículo No. 2165 del Código Municipal, que se refiere al sistema vial establece: "... Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la 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 ..."

La Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo indican: "... Curvas o elementos que faciliten el retorno.- Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos. Las soluciones pueden resolverse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente ..."

**CONCLUSIONES:**

En inspección conjunta con los Técnicos Viales de la Administración Zonal La Delicia a la calle "D" de la lotización Rancho Bajo, se verificó que la misma se encuentra consolidada con servicios básicos, aceras, cerramientos, tiene una longitud de 40,00 metros, un ancho de 8,00 metros, y una curva de retorno que no se desarrolla totalmente de acuerdo a los planos aprobados del Barrio Rancho Bajo, ya que existe una construcción en el inmueble con predio No. 401606 que no lo permite.

Revisado el plano de aprobación del Barrio Rancho Bajo, se verifica que la calle "D", termina en una curva de retorno con un ancho de 8,00 metros y en el cuadro de áreas se registra que el lote No. 29 (Predio No. 401606), tiene una superficie de 340,00 m<sup>2</sup>.



El lote de terreno signado con predio No. 401606, catastrado a nombre del Sr. Carlos María Torres Jaramillo, ubicado al final de la calle "D" perteneciente al Barrio Rancho Bajo de la parroquia El Condado, se encuentra ocupando parte de la curva de retorno graficada en el plano de aprobación del Barrio Rancho Bajo, sin embargo de las escrituras de adquisición del lote antes indicado, no establece colindancia con curva de retorno.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-5162-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2021

El ancho de la sección transversal de la calle "D", así como el radio de la curva de retorno es de 8,00m constantes en el plano de aprobación del Barrio Rancho Bajo, se encuentran cumpliendo con la normativa vigente, según lo indican las especificaciones mínimas para vías urbanas con tipología local constantes en el cuadro No. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

La circulación vehicular en la calle D, es mínima, toda vez que tiene una longitud de 40,00m y permite la entrada y salida vehicular a cuatro (4) lotes de terreno, como se muestra en el siguiente gráfico:



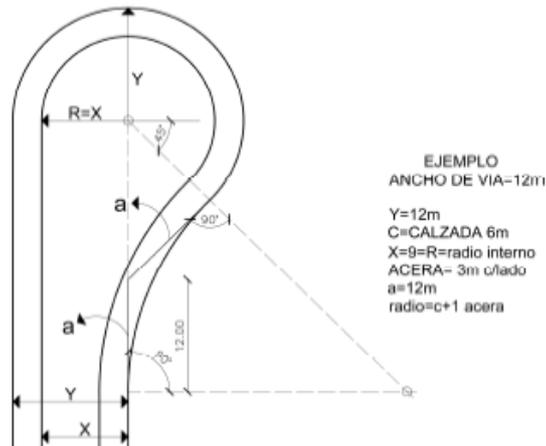
La Administración Zonal La Delicia, es la competente para el diseño y análisis respecto de las nuevas propuestas, modificatorias, eliminación y/o regularización de los trazados viales de vías locales y el dictamen de sus informes son desfavorables, toda vez que se enmarcan en hacer respetar el plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante informe N° IC-97-132 del 8 de abril de 1997, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, (Ordenanza Metropolitana No. 3231) Barrio Rancho Bajo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de septiembre de 1997.

La modificatoria del trazado vial de la calle "D", conllevaría a que se genere una curva de retorno circular lateral, como se muestra en el siguiente gráfico, la cual deberá cumplir con la normativa vigente y es similar a la

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-5162-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2021

aprobada para la calle C del mismo Barrio.



#### CRITERIO TÉCNICO:

Con 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, indicar que la modificatoria del trazado vial de la calle "D", técnicamente es posible; si embargo, será la Administración Zonal La Delicia al ser un tema de su competencia, conforme al numeral 5 del artículo No. 2165 del Código Municipal, quien determine la factibilidad o no de proponer la modificatoria del trazado vial de la calle "D" ubicada en el Barrio Rancho Bajo de la parroquia El Condado.

Es importante indicar, que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, no tiene conocimiento si se ha dado cumplimiento lo resuelto en la mesa de trabajo del día 13 de marzo de 2019, y descrito en el oficio No. STHV-DMGT-1230 (2018-093018), de fecha 19 de marzo de 2019.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Germán Patricio Rosero  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, SUBROGANTE  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2021-5835-O

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-5162-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2021

Anexos:

- Petición usuario.pdf
- Oficio 19 de octubre de 2021.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-0402-O.pdf
- Expediente.pdf
- 1.1. Carlos Torres.pdf
- GADDMQ-SGCM-2020-0996-O.pdf
- Resolución Nro. 021-CUS-2020.pdf
- 2018-SGC-1885.pdf
- 2019-SGC-0607.pdf
- sthv-dmgt-1140\_(08\_03\_2019).pdf
- sthv-dmgt-2020-1285-o\_(27\_04\_2020).pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Donny Roberto Aldean Tinoco	drat	STHV-DMGT	2021-12-27	
Aprobado por: Germán Patricio Rosero	GPR	STHV-DMGT	2021-12-28	

