



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DGT

Trámite asignado a su cargo para que se realice el análisis correspondiente. Proceder conforme lo establece la normativa vigente.

Fecha: 14/09/2018  
Firma: [Signature] QUITO

Oficio No. DMGBI-2018-3029  
DM Quito, 06 de septiembre de 2018  
Ticket GDOC No. 2018-131148

Señor  
Alfonso Muñoz Peñaherrera  
Administrador Zonal Quitumbe  
Presente.-

Asunto: informe predio 1278261

De mi consideración:

En atención al oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-2982 del 27 de agosto de 2018, en el que solicita se informe si se tiene alguna planificación a realizar en el área verde del Comité Promejoras Barrio Nuevo Amanecer No. 01, identificado con predio 1278261 con clave catastral 32012-01-049.

Para los fines pertinentes, me permito indicar que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conforme a las competencias de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, acorde a Resolución No. A-010 del 31 de marzo de 2011, de su creación es:

4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través de los Equipos de Trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 a 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.

Además, debo indicar que, revisado los procesos a cargo de esta Dirección Metropolitana, este bien inmueble no se encuentra informado para ninguno de ellos; así mismo la Dependencia encargada de la planificación en su jurisdicción son las Administraciones Zonales, ya que, cuentan con presupuesto.

Atentamente,

[Signature]  
CPA Roberto Guevara T.  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles



Adjunto:

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	FRANCISCO HERRERA YAMBAY	04-09-2018	[Signature]

Ejemplar 1: Administración Zonal Quitumbe  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

*J. M. Rosales  
revisar escritura por herencia  
este terreno - 9-A  
2018-06-18.*

**QUITO**  
*grande otra vez*

Quito,

17 JUN 2019

17 JUN 2019

Oficio STHV-DMGT- 2792

Referencia: GDOC-2018-131148

Ingeniera  
Paulina Velateguí  
**ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE**  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

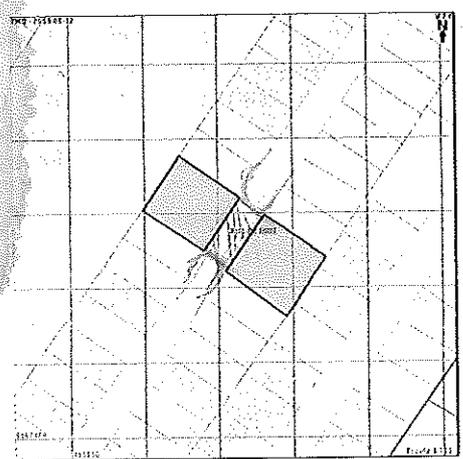
**Asunto:** Regularización Vial de la calle Oe13B, ubicada en el sector Nuevo Amanecer, parroquia La Ecuatoriana.

Señora Administradora:

En atención a su oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018 de 14 de noviembre de 2018, mediante el cual solicita se emita el informe técnico previo a la aprobación de la regularización del trazado vial de la calle Oe13B ubicada en el barrio Nuevo Amanecer de la parroquia La Ecuatoriana, al respecto indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

- Mediante oficio de fecha 27 de septiembre de 2016 con numero de trámite MDMQ-AZQ-2016-9165-483, suscrito por el señor Marco Rodríguez en calidad de Presidente del Barrio Nuevo Amanecer de la parroquia la Ecuatoriana, solicita la modificatoria del trazado vial de la calle Oe13B ubicada en el Barrio Nuevo Amanecer de la parroquia La Ecuatoriana, la cual se encuentra consolidada y con servicios básicos, y además se indica que dicha vía estaría implantada en propiedad municipal.
- Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral SIREC-Q, se verifica que el inmueble con predio No. 1278261, se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un área según escritura de 829,00 m2 y área gráfica de 720,95 m2, además se encuentra fraccionado en dos cuerpos, como se muestra en el siguiente gráfico:



*DGT*  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE  
ADMINISTRACION  
RECIBIDO  
FECHA 18 JUN 2019  
HORA  
*[Signature]*

- Mediante oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-02982 de 27 de agosto de 2018, la Administración Zonal Quitumbe solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informar si se tiene o no alguna planificación a realizar en el área verde del predio No. 1278261 el cual consta catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforma área entregada por el Comité Promejoras Barrio Nuevo Amanecer N° 1.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

**TERRITORIO Y VIVIENDA**  
**ZONA QUITUMBE**

García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier

PBX: (+593) 39 52 300 *sthd@quito.gov.ec*

RECIBIDO POR:.....  
FECHA: 18 JUN 2019 HORA: 16:13

*Boq 4  
T. Vial*

- Mediante oficio No. DMGBI-2018-3029 de fecha 06 de septiembre de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta que revisados los procesos a cargo de esta Dirección Metropolitana este bien inmueble (Predio No. 1278261) no se encuentra informado para ninguno de ellos; así mismo la Dependencia encargada de la Planificación en su jurisdicción son las Administraciones Zonales.

**BASE LEGAL:**

El Anexo Único de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, indica en el numeral 6. El que se refiere a **DEFINICIONES:** "Para la correcta interpretación y aplicación de esta Normativa se observarán las siguientes definiciones:

*"AREA VERDE URBANA.- Es toda superficie de dominio público y privado relacionado con el área urbana y urbanizable, no impermeabilizadas, destinadas a ser ocupadas por diferentes formas vegetales que pueden constituirse como áreas recreacionales, de reserva ambiental y ecológica en los diferentes distritos y cuya finalidad es garantizar a los ciudadanos la oportunidad de establecer relación con la naturaleza, dotar de servicios ambientales a las zonas urbanas, mitigar permanentemente impactos ambientales y conservar la biodiversidad nativa".*

**CONCLUSIÓN:**

- En Inspección realizada al barrio Nuevo Amanecer No. 1 calle Oe13B, se verifica que las curvas de retorno de las calles ACC (1) y ACC (2) nunca se consolidaron y los moradores del sector se acostumbraron a ocupar parte del área municipal destinada para área verde del barrio como cruce carrosable y peatonal con el fin de enlazar los dos sectores del barrio, es así que existen bordillos, servicio de alcantarillado, agua potable y alumbrado público. (El subrayado me pertenece)

**CRITERIO TÉCNICO:**

En base a los antecedentes, conclusión y normativa legal invocada, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitir el expediente ya que al ser un tema de su competencia el precautelar los bienes de uso público dentro de su jurisdicción, se socialice con la comunidad la posibilidad de compensar el área que arbitrariamente ha sido tomada, con la finalidad de precautelar la propiedad municipal que fue producto del aporte de áreas verdes, y una vez que se solventen las observaciones le agradeceré continuar con el trámite pertinente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2019-06-07	
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

**INFORME LEGAL No. 20-DAJ-2018**

Quito, 07 de noviembre de 2018

**APROBACIÓN DE LA ELIMINACIÓN DE LAS CURVAS DE RETORNO PARA MANTENER LA CONEXIÓN ENTRE LA CALLE OE13B Y REGULARIZACIÓN DE LA SECCIÓN EXISTENTE EN EL BARRIO NUEVO AMANECER, PARROQUIA GUAMANÍ**

**ANTECEDENTES:**

Revisado el expediente relacionado con la petición de aprobación de la eliminación de las curvas de retorno para mantener la conexión entre la calle OE13B y regularización de la sección existente en el barrio Nuevo Amanecer, parroquia Guamaní.

1. Mediante solicitud ingresada en esta Administración, asignado a trámite No. MDMQ-AZQ-2016-9165-483 de fecha 27 de septiembre del 2016, suscrito por el señor Marco Rodríguez, quien solicita la modificatoria del trazado vial existente de la calle principal OE13B.
2. La calle "OE13B" consta aprobada como calle ACC (1) y ACC (2) DENTRO DEL PLANO DEL BARRIO Nuevo Amanecer mediante Ordenanza N°. 3700 de fecha 06 de agosto del 2007, con las siguientes características:
  - Sección total de 8.00m.
  - Calzada 5.60m.
  - Aceras 1.20m.
3. A fin de atender la petición, la Unidad de Territorio y Vivienda efectuó las inspecciones de campo, al levantamiento topográfico, al diseño vial y el análisis de la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a elaborar una propuesta para una posible aprobación de la eliminación de las curvas de retorno para mantener la conexión entre la calle OE13B y Regularización de la sección existente, propuesta que ha sido estudiada de la mejor manera, para afectar afectaciones a predios privados por encontrarse consolidado el sector, y a la vez dar una solución definitiva a la propuesta.
4. Cabe mencionar que el sector cuenta con aceras y bordillos, además que cuenta con alcantarillado y alumbrado público. No se adjunta cuadro de posibles afectaciones y/o adjudicaciones porque se solicita la regularización de la vía conforme se encuentra en sitio.
5. Cabe mencionar que para cumplir con la solicitud de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Comisión de Uso de Suelo, se procedió a realizar la socialización del trazado vial de la calle OE13B, el día miércoles 29 de agosto del 2018 a las 14h00 en el Auditorio de la Administración Zonal Quitumbe con la presencia de moradores y dirigentes colindantes a la vía. Mediante socialización el representante de la Unidad de Territorio y Vivienda expuso el trabajo realizado y la propuesta planteada, poniendo en

conocimiento a todos los presentes, las gestiones realizadas, indiciando que no existen afectaciones a predios privados en vista de que en el sector se encuentra consolidado, los moradores manifestaron en su mayoría que se encuentran de acuerdo en que se eliminen las curvas de retorno y se regularice el trazado vial y de este modo dar una solución definitiva (se adjuntan firmas de respaldo).

6. Informe Técnico No. AZQ-UTV-034-2018 de fecha 03 de octubre del presente año, suscrito por el Arq. Juan Guerrero C., Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe.
7. A través del Memorando No. AZQ-DGT-UTV-2018-0972 de 09 de octubre del 2018, 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.
8. El detalle de la inspección, planos y los datos técnicos constan en el Informe Técnico adjunto emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda.

**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. AZQ-UTV-034-2018, así como las condiciones existentes en el sitio, se determina que 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 (especificaciones mínimas para vías urbanas), por encontrarse consolidado algunos de sus tramos; 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 ELIMINACIÓN DE LAS CURVAS DE RETORNO PARA MANTENER LA CONEXIÓN ENTRE LA CALLE OE13B Y REGULARIZACIÓN DE LA SECCIÓN EXISTENTE EN EL BARRIO NUEVO AMANECER, PARROQUIA GUAMANÍ,** trazado vial propuesto, salvo la decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial.

Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,

**Ab. Angel Viteri**  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Dr. Robles	DAJ	07-11-18	
Revisión	Ab. Viteri	DAJ	07-11-18	

# BARRIO "NUEVO AMANECER No. 1"



PRESIDENCIA.

Quito 19 de noviembre de 2019 DMQ.

Doctora.

Mónica Flores.

ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE.

PRESENTE.

DE NUESTRAS CONSIDERACIONES.

Por medio de la presente reciba un cordial saludo de quienes hacemos el barrio "Nuevo Amanecer No 1" de la parroquia Ecuatoriana. Y a la vez le deseamos todos los éxitos en sus delicadas funciones como Administradora de la zona Quitumbe.

De acuerdo a la socialización realizada el viernes 15 de noviembre del presente año en las instalaciones de la administración, los moradores de barrio "Nuevo Amanecer No 1" dejamos constancia que estamos de acuerdo a la explicación dada por el ingeniero Santiago Manosalvas encargado de nuestro tramite del trazado vial, ponemos a consideración señora administradora que la calle **OE13B** principal de nuestro sector es indispensable que este recta sin curvas d retorno, ya que es una calle neutral de desfogue vehicular para las parroquias Ecuatoriana y Chillogallo, donde transitan carros de primeros auxilios como son: cuerpo de bomberos, policía nacional, Cruz roja y otros vehículos de emergencia, por tal razón, estamos de acuerdo en **COMPENSAR** los metros ocupados por la calle antes mencionada; si así fuera el caso estamos dispuestos a realizar el pago económico por cuanto no contamos con un predio físico en nuestro barrio como lo pide la Secretaria de Territorio del municipio D.M.Q.

Seguros de contar con su aprobación le anticipamos nuestros agradecimientos a la gestión que estamos pidiendo.

Acentamente.

Marcos Rodriguez

PRESIDENTE

CEL: 0979835023

C.I. 060312390.2



Adriana Aluisa

SECRETARIA

CEL: 097900582

DIRECCION: OE13B S41 - ECUATORIANA

E-MAIL: Barrionuevoamanecer1@hotmail.com

