

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2019-1552-O

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

**Asunto:** INFORME TECNICO PLAN ESPECIAL EL CARMEN BAJO

Señor Abogado  
Carlos Fernando Alomoto Rosales  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a Oficio No. SGC-2019-0653, de 24 de julio de 2019, Ticket GDOC No. 2019-036175, mediante el que solicita el Informe Técnico al proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial Carmen Bajo.

Al respecto, sirvase encontrar adjunto el Informe Técnico: PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Abg. Johana Patricia Castellanos Toscano  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

Anexos:

- informe técnico
- informe tecnico

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eva Leslie Masson Albuja	em	AZCA-DGT	2019-09-09	
Revisado por: Eva Leslie Masson Albuja	em	AZCA-DGT	2019-09-09	
Revisado por: Geovanny Alexander Coloma Espin	gace	AZCA-DGT	2019-09-10	
Aprobado por: Johana Patricia Castellanos Toscano	JPCT	AZCA	2019-09-26	



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO

**CODIGO:**  
AZCA-DGT-  
TV/2019/EL  
CARMEN  
BAJO

**Registro de Cambios**

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
6/9/2019	Arq. Eva Masson	Informe	Informe Técnico

**1. INTRODUCCION**

Mediante Oficio No. SGC-2019-0653, del 24 de julio del 2019, Ticket GDOC 2019-036175, el Abg. Carlos Alomoto Rosales envía a la Abg. Johana Castellanos Toscano, el proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial Carmen Bajo, a fin de que en un plazo de 8 días remita para conocimiento de la Comisión su Informe Técnico correspondiente.

**2. ANTECEDENTES**

En base a la documentación que contiene el anillado adjunto sobre el Proyecto de Ordenanza Plan Especial Carmen Bajo que se compone de Normas generales, Sistemas públicos de soporte, Piezas y Tratamientos Urbanos y Rurales, Clasificación, usos de suelo y asignaciones de ocupación, edificabilidad y otros. Documento que es un instrumento de planificación urbanística integral que determina las asignaciones de clasificación, uso de suelo, asignaciones de ocupación y edificabilidad, además establece el modelo de gestión que permita viabilizar los planes y proyectos generados por el plan especial.

**3. DESARROLLO DEL INFORME**

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Calderón una vez que analiza el Proyecto de Ordenanza Plan Especial Carmen Bajo, dentro de sus competencias considera que el proyecto es incompleto y no está de acuerdo con el crecimiento actual de la zona.

Las DISPOSICIONES TRANSITORIAS Nos. TERCERA, CUARTA, QUINTA Y SEXTA, se indica que la EPMAAPS, EPMMOP, EEQ, Secretaría de Movilidad, en un plazo de 6 meses a partir de la sanción de esta ordenanza presentarán la planificación a corto, mediano y largo plazo para diseño, presupuesto y construcción de obras de su competencia respectivamente; disposición que limita el accionar diario de la Administración Municipal Zona Calderón, en relación a la tramitación diaria con la emisión de replanteos viales, IRM, ICUS, etc.

En muchos de los artículos que conforman la Ordenanza, se utiliza la expresión "se deberá" (las comillas me pertenecen) la mismas que, a nivel de sugerencia deben reemplazarse por el término correcto que implique obligación. La especificación de las vías debido a la topografía del sector (sector con pendientes pronunciadas) y su sensibilidad frente a la estabilidad por estar rodeado de quebradas, debe contemplar estructuras de drenaje superficial que constarán en los planos de secciones viales, estableciendo anchos y longitudes, en respuesta a la intensidad de la lluvia en épocas invernales, para que el escurrimiento del agua no provoque daños a la carretera, si no se dispone de los elementos necesarios para conducirla o desviarla, puede ocasionar la inundación de la calzada, el debilitamiento de la estructura de la carretera y la erosión o el derrumbe de taludes, con graves perjuicios para el usuario y para la economía de la institución. En el orden enunciado esta función es cumplida por las alcantarillas, los puentes, por las zanjas, cunetas y desagües pluviales. Las vías: Escalinatas, Local G, en sus dos sentidos (sube-baja) son directas, dependiendo de su longitud con uno o dos descansos, en razón de que la pendiente es muy pronunciada que oscila entre el 18% al 25%, la Unidad de Territorio y Vivienda considera que estas deben ser sinuosas y con amplios descansos que se podrían diseñar como miradores, diseño que talves provocaría mayores afectaciones

proyecto de Ordenanza del Plan Especial El Carmen Bajo, incluye el objetivo estratégico 4.- que indica: *recuperar, valorar y conservar el patrimonio natural del Carmen Bajo y proponer medidas emergentes ante las amenazas naturales en el sector*, estudios que complementan el proyecto; pero no se compadece con el crecimiento autorizado por la misma Municipalidad al permitir la construcción de Conjuntos Habitacionales de mas de 100 alcuotas.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

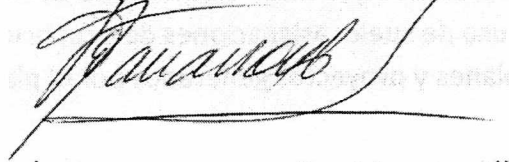
conclusión, la Unidad de Territorio y Vivienda considera que el proyecto debe ser complementado con la documentación a la que hace referencia en el presente informe y que no consta en el expediente recibido.

Por lo tanto, por la que, la Unidad de Territorio y Vivienda, recomienda se complemente el proyecto.

## APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
Arq. Giovanni Coloma	TV	9/9/2019	

Elaborado por:



Nombre: Eva Masson Albuja  
Cargo: Servidora Municipal 12

## ANEXOS

Anexo 1: Expediente recibido completo (con carácter devolutivo) con 158 fojas útiles