

EJE TERRITORIAL
COMISIÓN DE USO DE SUELO

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante documento suscrito por la señora Mercedes Pilatasig, dirigido al Dr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, el 30 de mayo de 2017, solicita textualmente lo siguiente:

"(...) la aprobación de eliminación de la calle S/N (AL MEDIO- Oe5B) SIREC-Q Francisco Campos, sector SIERRA HERMOSA, Parroquia Guamani) (sic)".

1.2.- Con Oficio STHV-DMGT-1556 de 03 de abril de 2019, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, comunica al Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en su parte pertinente textualmente lo siguiente:

*"(...) CRITERIO TECNICO
En base a los antecedentes, disposición legal invocada, conclusiones y revisada la documentación anexa en el expediente esta Secretaría emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, para la eliminación de la calle Oe5B, e incrementar una curva de retorno al final de la calle S54A, acogiendo el Informe Técnico No. AZQ-UTV-035-2018 de la Administración Zonal Quitumbe (...)"*

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- El señor Ramiro Montalvo, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe, pone en conocimiento el Informe de Regulación Metropolitana de 22 de mayo de 2017.

2.2.- El Arq. Augusto Criollo, Jefe Zonal de Obras Públicas de la Administración Zonal Quitumbe, remite el Informe de Afectación Vial de 19 de diciembre de 2012 (Trámite No. 20121285-12).

2.3.- Con Informe Técnico No. AZQ-UTV-035-2018, de 05 de octubre de 2018, el Arq. Juan Guerrero, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, textualmente menciona en su parte pertinente lo siguiente:



“(…) **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

- * La Unidad de Territorio y vivienda considera necesaria la eliminación de la Calle “Oe5B”, ya que técnicamente la calle no tiene ninguna funcionalidad y, se interrumpiría la circulación de la Av. Escalón 2 debido a que se tendría que diseñar un cruce para evitar accidentes de tránsito.

La Unidad de Territorio y Vivienda considera necesaria la reforma vial de la calle “S54A” con la incorporación de la curva de retorno, una vez eliminada la calle “Oe5B”, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales (…)

3. INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante Informe Legal No. 19-DAJ-2018 de 07 de noviembre de 2018, suscrito por el Abg. Ángel Viteri, Director de Asesoría Jurídica, en su parte pertinente textualmente señala lo siguiente:

“(…) **CRITERIO LEGAL:**

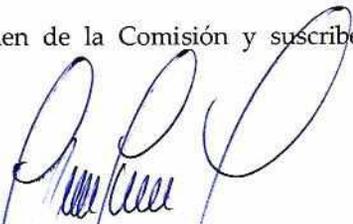
Por lo expuesto, analizado el Informe Técnico No. AZQ-UTV-035-2018, así como las condiciones existentes en el sitio, se determina que no es posible cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172 que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano cuadro No. 1 (…) siendo necesario la eliminación y reforma vial de la calle “S54A” con la incorporación de la curva de retorno, una vez eliminada la calle “Oe5B” para asegurar la comodidad y evitar accidentes de tránsito del sector, lo cual permitirá que los moradores del sector puedan acceder a las obras viales como el adoquinado; 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 LA CALLE “Oe5B” Y REFORMA VIAL DE LA CALLE “S54A” CON LA INCORPORACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO, EN EL SECTOR SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANÍ**, trazado vial propuesto, salvo la decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare cambiar la estructura vial” (sic)

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 24 de junio de 2019, acoge los criterios técnicos, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323, 326, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; inciso primero del artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, acoge los criterios técnico y legal; y, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, a fin que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre el planteamiento de la eliminación de la calle “Oe-5B” y reforma vial de la calle “S54A” con la incorporación de la curva de retorno, en el sector Sierra Hermosa, Parroquia Guamaní.

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los concejales aprueban el Dictamen de la Comisión y suscriben el presente informe por duplicado.



Dr. René Bedón

Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



MSc. Juan Carlos Fiallo
Concejal Metropolitano



Abg. Fernando Morales
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	D. Morillo	GC	2019-06-24	
Revisado por	D. Ortiz	PSGC	2019-06-24	

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

cy

5

Mano de la Señora Martha Cecilia Zapata Pilatasig



Quito, **03 ABR 2019**
Oficio STHV-DMGT- **1556**
Referencia: GDOC-2017-075710

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Modificatoria del Trazado Vial de las calles Oe5B, y reforma vial de la calle S54A, Barrio Sierra Hermosa, parroquia Guamaní.

Señor Presidente:

En atención al oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-4045 de fecha 12 de noviembre del 2018, suscrito por el Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Quitumbe, mediante el cual se remite los informes técnico y legal para la eliminación del trazado vial del pasaje Oe5B, y modificatoria del trazado vial de la calle S54A, pertenecientes al Barrio Sierra Hermosa, parroquia Guamaní, al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Mediante oficio de fecha 30 de mayo de 2017, la Señora Martha Cecilia Zapata Pilatasig, en calidad de propietaria del lote con predio No. 3595205, solicita la eliminación del pasaje Oe5B.
- En sesión pública ordinaria realizada el día jueves 14 de octubre de 1998, al considerar el Informe No. IC-98-517 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, el Concejo Metropolitano resolvió acoger en su totalidad el informe No. 2816 de septiembre 10 de 1998, por lo que emite DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo conozca y apruebe el plano No. IGM 33010, en el que se han implantado las vías que forman parte del Plan Zonal Turubamba.
- En la hoja vial No. 33010 registrada en la base de datos de la Administración Zonal Quitumbe, el mencionado inmueble se encuentra afectado en sentido Occidente-Oriente por la denominada vía Escalón 2 de ancho 23.00 metros y en sentido Norte-Sur por la calle Oe5B que tiene un ancho de 9 metros. Cabe indicar que la Av. Escalón 2 se encuentra aprobada por Concejo Metropolitano mediante Ordenanza Metropolitana No. 0285 de 13 de abril del 2012, mientras que la calle Oe5B se encuentra aprobada en la hoja catastral No. 33010.
- En inspección realizada al mencionado inmueble se verifica, que este se encuentra colindando con 4 calles (S54A, S54, Oe5, y Oe5F) las cuales están plenamente consolidadas, y a la vez afectado con 2 vías que atraviesan el lote (Av. Escalón 2 y Oe5B), que al momento no están aperturadas, pero están aprobadas por Concejo Metropolitano en la hoja catastral No. 33010.

BASE LEGAL:

Ordenanza Metropolitana N° 0172, reformada por la Ordenanza N°0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5 informa, "Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales...", y además debe revisarse, "Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, Numeral 1.2 Sistema Vial, Cuadro No 1, Especificaciones mínimas para vías Urbanas".

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier

PBX: (+593) 39 52 300

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **03 ABR 2019** HORA: *11:40*

N° HOJA: *37*
sthv.quito.gov.ec
Recibido por: *Stea P*

...2...

Ref.: H.C.: 2017-075710

CONCLUSIONES:

La calle Oe5B constante en la hoja catastral No. 33010 y aprobada por Concejo Metropolitano atraviesa el lote con predio No. 3595205 en sentido norte – sur, no se encuentra aperturada y tiene una longitud de 75.00m aproximadamente.

En las escrituras de adquisición del mencionado inmueble se indica que este se encuentra colindando al norte, este y oeste con camino público, es decir la apertura de la calle Oe5B junto con la Av. Escalón 2 aprobadas en la hoja catastral No. 33010, son afectaciones viales innecesarias para el sector.

Además la consolidación de esta calle provocaría que el mencionado inmueble se divida en 4 lotes, lo que sería inadecuado ya que si mantenemos solo la afectación de la Avenida Escalón 2, el inmueble se dividiría en 2 lotes los cuales tendrían sus respectivos accesos.

La propuesta vial a modificarse, es la siguiente:

1.- Calle "Oe5B"

Eliminación de la vía graficada en la hoja catastral No. 33010, la cual se encuentra aprobada por Concejo Metropolitano en la hoja catstral No. 33010.

2.- Calle "S54A"

Sección transversal: 9,00m

Calzada: 7,00m

Aceras (2): 1,00m

Curva de retorno: 9,00m

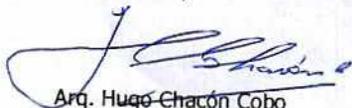
Nota: Se mantiene lo planificado en la hoja catastral No. 33010 aprobada por Concejo Metropolitano, y se desarrolla una curva de retorno al final de la calle.

CRITERIO TECNICO:

En base a los antecedentes, disposición legal invocada, conclusiones y revisada la documentación anexa en el expediente esta Secretaría emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, para la eliminación de la calle Oe5B, e incrementar una curva de retorno al final de la calle S54A, acogiendo el Informe Técnico No. AZQ-UTV-035-2018 de la Administración Zonal Quitumbe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2019-03-27	
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel	DMGT		
Revisado por:	Abg. Patricio Jaramillo			

Arquitecto
Hugo Chacón Cobo
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**
Presente.-

De mi consideración:

Asunto: ELIMINACIÓN DE LA CALLE "Oe5B" Y REFORMA VIAL DE LA CALLE "S54A" CON LA INCORPORACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO, EN EL SECTOR SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANÍ.

Sírvase encontrar adjunto los informes técnico y legal de la **ELIMINACIÓN DE LA CALLE "Oe5B" Y REFORMA VIAL DE LA CALLE "S54A" CON LA INCORPORACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO, EN EL SECTOR SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANÍ.**

Solicitándole de la manera más comedida, su revisión y posterior aprobación a través del Concejo Metropolitano de Quito.

Por la atención que se digne dar al presente, le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente,

**ALFONSO MUÑOZ PEÑAHERRERA
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ADJUNTO: Expediente con 35 (treinta y cinco) fojas útiles. Incluye 7 (siete) planos en formato A3 y un CD.

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	V. Cando	UTV	09/NOVI/2018	
Revisado por:	J. Guerrero	UTV	09/NOVI/2018	
Aprobado por:	F. Valencia	DGT	09/NOVI/2018	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Ejemplar 2: AZQ Archivo Central.

Ejemplar 3: AZQ Unidad de Territorio y Vivienda.

INFORME LEGAL No. 19-DAJ-2018

Quito, 07 de noviembre de 2018

ELIMINACIÓN DE LA CALLE "Oe5B" Y REFORMA VIAL DE LA CALLE "S54A" CON LA INCORPORACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO, EN EL SECTOR SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANÍ

ANTECEDENTES:

Revisado el expediente relacionado con la petición de eliminación de la calle "Oe5b" y reforma vial de la calle "S54A" con la incorporación de la curva de retorno, en el sector Sierra Hermosa, parroquia Guamaní.

1. Mediante solicitud ingresada en esta Administración, asignado a trámite GDOC No. 2017-075710 el 30 de mayo del 2017, suscrita por la señora Martha Cecilia Zapata Pilatasig, en calidad de propietaria del lote con número de predio N°. 3595205, con clave catastral 33010 02 017, quien solicita la eliminación del pasaje "Oe5B", para lo cual adjuntan: el informe de replanteo, IRM, copia de escritura, y CD que contiene el levantamiento topográfico georeferenciado del lote.
2. A fin de atender la petición, la Unidad de Territorio y Vivienda efectuó las inspecciones técnicas en sitio y analizada la documentación ingresada, el replanteo vial emitido por la Unida de Obras Públicas y la hoja vial N°.33010 (ver anexos), existen varias vías que permiten la comunicación de los barrios del sector.
3. Dentro de la planificación vial del sur de Quito, se contempla el proyecto del Escalón 2 que atraviesa en sentido este-oeste a lo largo de todo este lote N°. 3595205.
4. Informe Técnico No. AZQ-UTV-035-2018 de fecha 05 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.
5. A través del Memorando No. AZQ-DGT-UTV-2018-0960 de 11 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.
6. Una vez establecido el diseño definitivo; se adjunta un plano impreso en formato A3 en el cual se dan a conocer los posibles áreas de adjudicación y posibles áreas de afectación hacia el lote de terreno signado con numero de predio 3595205 de propiedad de la señora Martha Cecilia Zapata Pilatasig (foja 28).
7. Cabe mencionar que los lotes de terreno que se implantan en este proyecto, son los

que se encuentran en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q.

8. La Unidad de Territorio y Vivienda considera necesaria la eliminación de la calle "Oe5B", ya que técnicamente la calle no tienen ninguna funcionalidad y, se interrumpiría la circulación de la calle Av. Escalón 2 debido a que se tendría que diseñar un cruce para evitar accidentes de tránsito.
9. La Unidad de Territorio y Vivienda considera necesaria la reforma vial de la calle "S54A" con la incorporación de la curva de retorno, una vez eliminada la calle "Oe5B", para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.
10. El detalle de la inspección, planos y los datos técnicos constan en el Criterio Técnico adjunto emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda.

NORMATIVA VIGENTE:

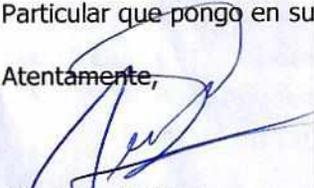
Ordenanza Metropolitana 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011 y sus Ordenanzas Metropolitanas reformatórias No. 0432 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-035-2018, 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), siendo necesario la eliminación y reforma vial de la calle "S54A" con la incorporación de la curva de retorno, una vez eliminada la calle "Oe5B", para asegurar la comodidad y evitar accidentes de tránsito en el sector, lo cual permitirá que los moradores del sector puedan acceder a las obras viales como el adoquinado; 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 LA CALLE "Oe5B" Y REFORMA VIAL DE LA CALLE "S54A" CON LA INCORPORACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO, EN EL SECTOR SIERRA HERMOSA, 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	

INFORME TÉCNICO N° AZQ-UTV-035-2018

ASUNTO: ELIMINACIÓN DE LA CALLE "Oe5B" Y REFORMA VIAL DE LA CALLE "S54A" CON LA INCORPORACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO, EN EL SECTOR SIERRA HERMOSA, PARROQUIA GUAMANÍ.

Fecha: D.M. Quito, 05 de octubre del 2018

ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N de fecha 30 de mayo del 2017, ingresado con número de trámite Ticket#2017-075710 el 30 de mayo del 2017, la Sra. Martha Cecilia Zapata Pilatasig, en calidad de propietaria del lote con número de predio N° 3595205 con clave catastral N° 33010 02 017, solicita la eliminación del pasaje "Oe5B", para lo cual adjuntan: el informe de replanteo, IRM, copia de escritura, y CD que contiene el levantamiento topográfico georeferenciado del lote.

INFORME TÉCNICO:

En atención a lo solicitado se ha realizado la inspección en sitio y analizada la documentación ingresada.

De acuerdo al Informe de Replanteo Vial emitido por la Unidad de Obras Públicas y a la hoja vial N° 33010 (ver anexos), existen varias vías que permiten la comunicación de los barrios del sector.

Dentro de la planificación vial del sur de Quito, se contempla el proyecto del Escalón 2 que atraviesa en sentido este-oeste a lo largo de todo este lote.

En la inspección realizada, se ha podido observar que el lote signado con número de predio N° 3595205 se halla limitado de la siguiente manera:

Lindero norte: (a lo largo de todo el lote) con la calle "S54".

Lindero sur-oriental: con la calle "S54A" (en una longitud aproximada de 100.00m).

Lindero oriental: con la calle "Oe5" Francisco Campos (todo el ancho del lote).

Lindero occidental: con la calle "Oe5F" (todo el ancho del lote).

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

Además, por el interior del predio en dirección norte-sur se encuentra ubicada la calle "Oe5B" (todo el ancho del lote) como se puede observar en la Figura 1 y Figura 2.

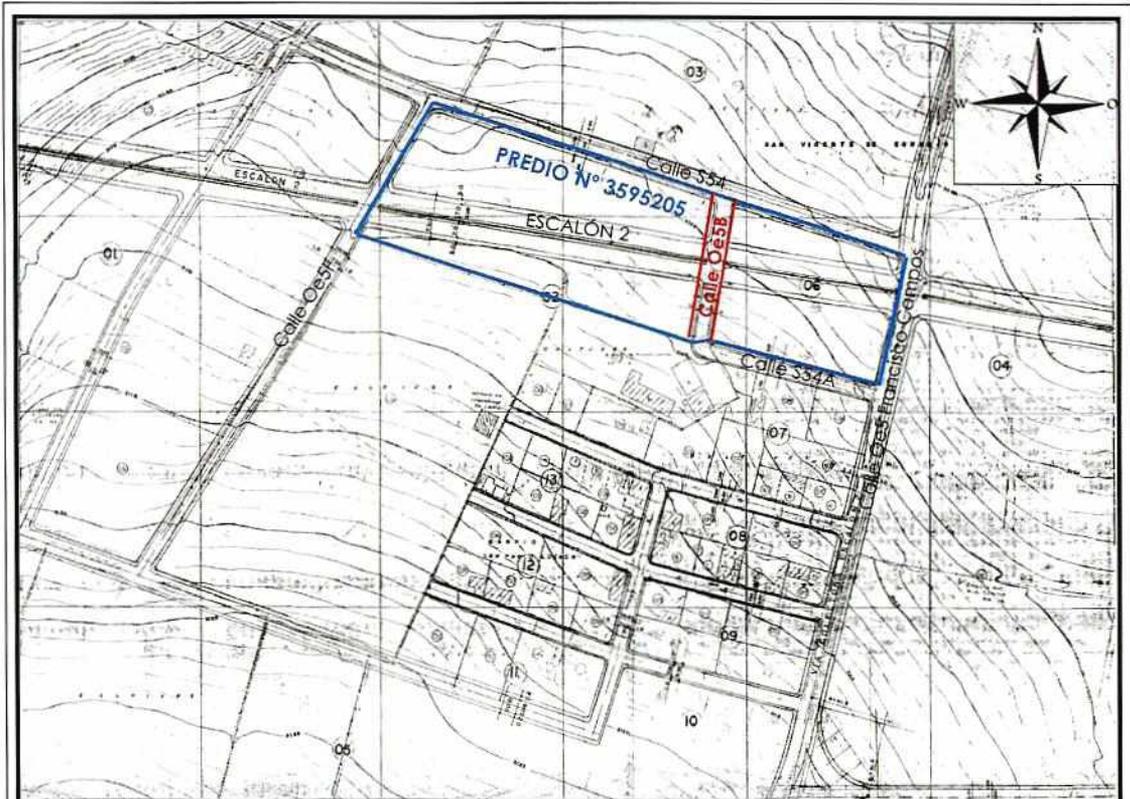


Figura 1. Hoja vial N° 33010.



Figura 2. Sistema SIREC-Q.

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

Todas estas vías se encuentran aperturadas y en funcionamiento a excepción de la calle "Oe5B", que se halla cubierta de vegetación, como se puede apreciar en las siguientes fotografías:

ANEXO FOTOGRÁFICO:



Imagen 1. Calle "Oe5B" (Sección de vía = 9.00 m) [Abscisa 0+000.00]



Imagen 2. Calle "Oe5B" (Sección de vía 9.00 m) [Abscisa 0+069.30].

Respecto a la incorporación de la curva de retorno en la calle "S54A", cabe recalcar que al quedar eliminada la calle "Oe5B", es necesario implementar dicha curva con el fin de facilitar el retorno vehicular.



Imagen 3. Incorporación de la curva de retorno en la calle "S54A".

DESCRIPCIÓN GRAFICA DEL TRAZADO VIAL.

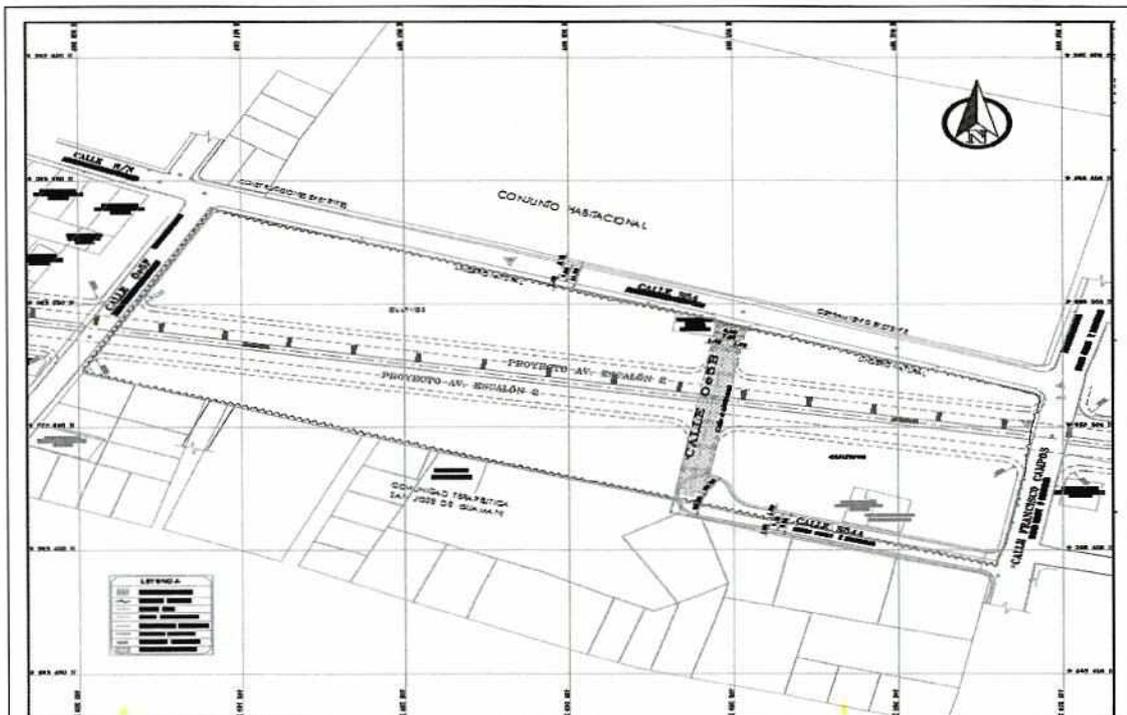


Figura 3. Propuesta – trazado vial.

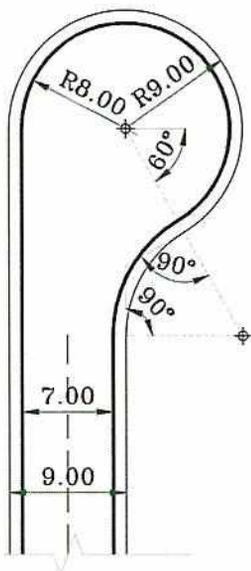
ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

DESCRIPCIÓN DE LOS ANCHOS VIALES.

Calle "Oe5B" a eliminarse.

Sección transversal total: 9.00m
 Calzada: 7.00m
 Acera: 2 de 1.00 (2.00m)

Curva de retorno - calle "S54A"



Curva de retorno	
Radio de lindero	9,00m
Radio de bordillo	8,00m
Acera	1,00m

Una vez establecido el diseño definitivo; se adjunta un plano impreso en formato A3 en el cual se dan a conocer las posibles áreas de adjudicación y posibles áreas de afectación hacia el lote de terreno signado con número de predio 3595205 propiedad de la señora Martha Cecilia Zapata Pilatasig. (foja 28).

Cabe mencionar que los lotes de terreno que se implantan en este proyecto, son los que se encuentran en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q.

CRITERIO TÉCNICO:

Eliminación de la calle "Oe5B".

- La calle "Oe5B" no tiene ninguna funcionalidad.
- Una vez que se construya la Avenida Escalón 2, en este sector se tendrá una convergencia de varias vías a poca distancia que dificultaran el funcionamiento adecuado de la Av. Escalón 2.

Reforma vial de la calle "S54A" con la incorporación de la curva de retorno.

- Una vez que se elimine la calle Oe5B, será necesario incorporar la curva de retorno en la calle "S54A", con lo cual se facilitara el retorno de los vehículos, la calle se encuentra adoquinada con bordillos y acera, se mantiene la misma sección transversal.

FUNDAMENTO LEGAL:

Cuando se realizó la inspección del caso, se determinó que **NO** es posible cumplir con lo que reza la Ordenanza 0172 que contiene las Normas 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).

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

La Unidad de Territorio y Vivienda considera necesaria la eliminación de la Calle "Oe5B", ya que técnicamente la calle no tiene ninguna funcionalidad y, se interrumpiría la circulación de la Av. Escalón 2 debido a que se tendría que diseñar un cruce para evitar accidentes de tránsito.

La Unidad de Territorio y Vivienda considera necesaria la reforma vial de la calle "S54A" con la incorporación de la curva de retorno, una vez eliminada la calle "Oe5B", para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Atentamente.



Arq. Juan Guerrero C.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	V. Cando	UTV	05/OCT/2018	<i>[Signature]</i>
Revisión	J. Guerrero	UTV	05/OCT/2018	<i>[Signature]</i>
Revisión	F. Valencia	DGT	05/OCT/2018	<i>[Signature]</i>



Concejo Metropolitano de Quito

2776

Arquitecto
José Ordoñez
DIRECTOR DE PLANIFICACION
Presente

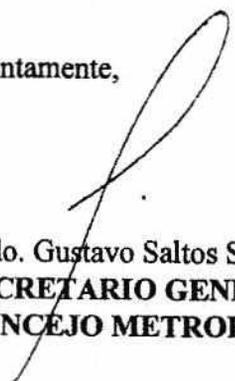
9 NOV. 1998

De mi consideración:

Me permito comunicar que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 05 de noviembre de 1998, al considerar el informe IC-98-517 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, resolvió aprobar el plano # IGM 33010, en el que se han implantado las vías que forman parte del Plan Zonal Turubamba.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**

Anexo: Copia del Informe IC-98-517

c.c. Avalúos y Catastros, Procuraduría, EMAAP, EMOP, Administración
Zonal Sur, Arq. Angel Silva.

xas.

20/veinte



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA DE COMISIONES

INFORME # IC-98-517

COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y NOMENCLATURA.

IMPLANTACIÓN DE LAS VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN ZONAL
TURUBAMBA.

APROBADO: *A 98.11.05.*

SEÑOR ALCALDE:

La Comisión de Planificación y Nomenclatura, en sesión realizada el 14 de octubre de 1998, resolvió acoger en su totalidad el informe # 2816 de septiembre 10 de 1998, por lo que emite DICTAMEN FAVORABLE para que Concejo conozca y apruebe el plano # IGM 33010, en el que se han implantado las vías que forman parte del Plan Zonal Turubamba.

Atentamente,

Wilma Andrade de Morales,
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

Sra. Yolanda Torres Orus,

Sr. Patricio Alvarez González,

Sr. Hugo Dávila Huertas.

Quito, octubre 15 de 1998
Adjunto una carpeta con documentación y planos
ELC/ELC.



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARIA DE COMISIONES

Núm.: IC-97-092

Informe de la Comisión: DE PLANIFICACION Y NOMENCLATURA

Materia del Informe: TRAZADO VIAL DEL BARRIO PABLO LOZADA DE LA PARROQUIA DE GUAMANI.

APROBADO.....

97.04.01

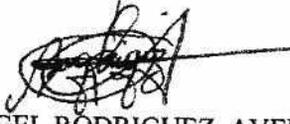
Señor Alcalde:

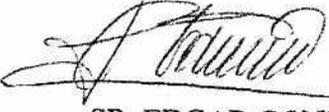
La Comisión de Planificación y Nomenclatura en sesión realizada el 12 de marzo de 1997, resolvió acoger el informe de la Administración Sur No. 088-AT-AZS del 03 de marzo de 1997, por lo que emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe el trazado vial del barrio Pablo Lozada, ubicado en la parroquia de Guamaní, conforme consta en el plano No. 33010 del I.G.M.

Atentamente,


RAMIRO RIVERA MOLINA
PRESIDENTE


SR. PATRICIO ALVAREZ G.


SR. ANGEL RODRIGUEZ AVELLAN


SR. EDGAR GONZALEZ

Quito, marzo 12 de 1997
Adjunto documentación en una carpeta con plano
CEO.



1/107
Circuito sur.
Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

69

653

Arquitecto
Gonzalo Bustamante
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
Presente

14 ABR. 1997

De mi consideración:

Me permito comunicar a usted que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día martes 1 de abril de 1997, al considerar el informe IC-97-092 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, resolvió aprobar el trazado vial del barrio Pablo Lozada, ubicado en la parroquia Guamaní, conforme consta en el plano No 33010 del IGM.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

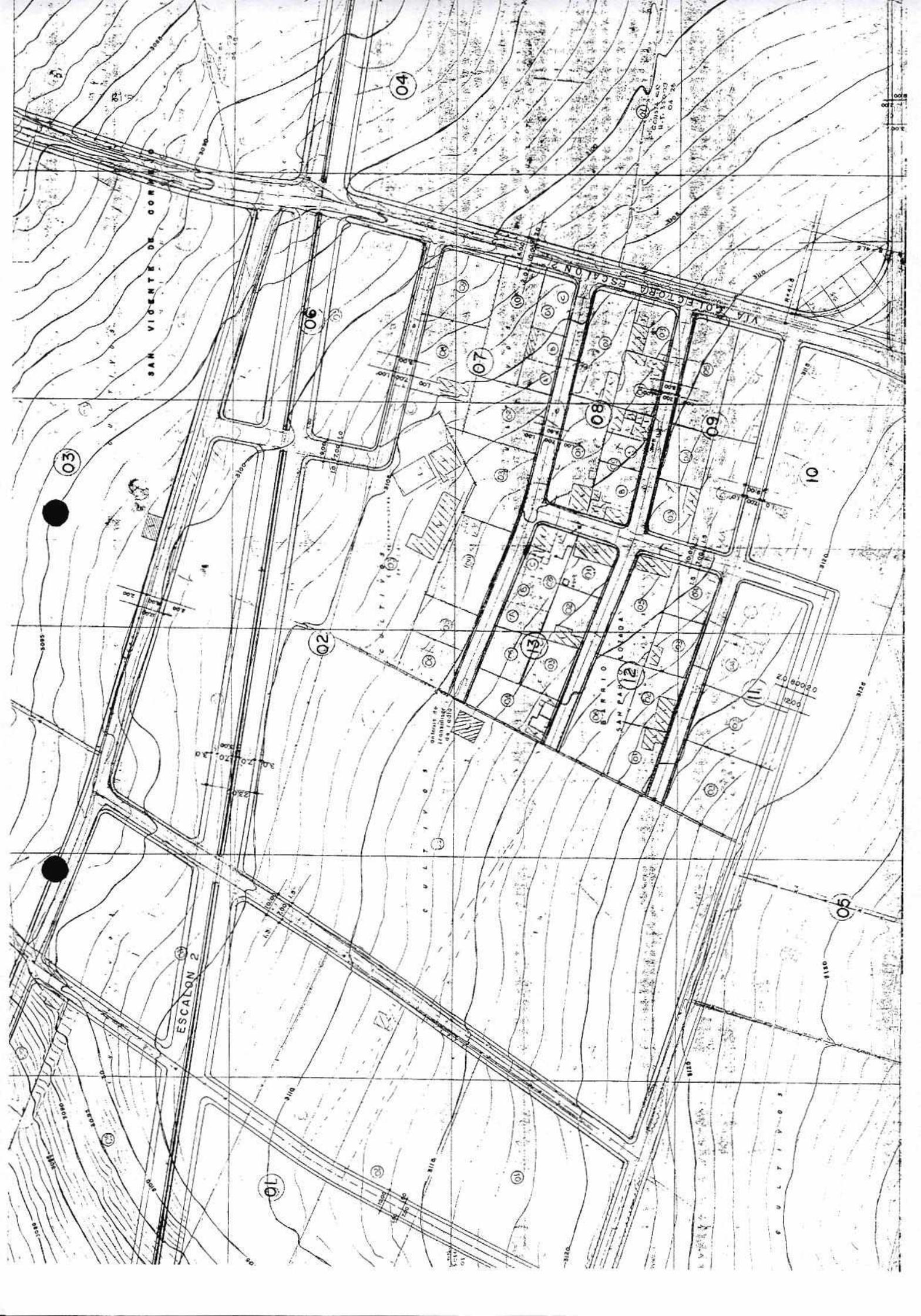
Atentamente,



Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Informe IC-97-092 y documentación.

c.c.: Avalúos y Catasros
Procuraduría
EMAAP,
EMOP
Administración Zona Sur.
Sr. Carlos Gavilánez. Comité Pro-Mejoras de la Ciudadela Pablo
Lozada.



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Av. Quitumbe Ñan y Cóndor Ñan

Tifs: 2674-500/2675-091

Mail: zonaquitumbe@quito.gov.ec

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

SOLICITUD DE APROBACIÓN PARA TRAZADOS VIALES O MODIFICATORIAS

FECHA: 30-05-2017

N.º TELEFONO: 2910684-0980716585

NOMBRE: MERCEDES PIATASIS

C.I.: 170044903-4

CALLE: S/N (AL MEDIO-085B)

N.º PREDIO: 35 95 205

INTERSECCIÓN: _____

BARRIO: SIERRA HERMOSA

Correo electrónico: marthas8.dra@outlook.es

REQUISITOS:

1. Solicitud dirigida al Sr. Administrador
2. Levantamiento topográfico en formato digital e impreso, firmado por el profesional encargado y georeferenciado WGS-84 (NO PLANIMÉTRICO).
3. Número de resolución y nombre con el cual fue aprobado (obligatorio solo para modificatorias).

Observaciones: La Unidad de Territorio y Vivienda no emite informes de Afectación Vial, los mismos deben ser solicitados a la Unidad de Obras Públicas.

Quito,30 de mayo del 2017.

Dr Julio Cesar Añasco D.

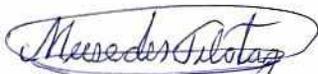
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

Presente.-

Yo Mercedes PIATASIG con numero de cedula de identidad 170044903-4, me dirijo a usted para solicitarle muy comedidamente, la aprobación de eliminación de la calle S/N (AL MEDIO-Oe5B) SIREC- Q Francisco Campos, Sector SIERRA HERMOSA, Parroquia Guamani.

Por la atención que se digne dar a la presente anticipo mis agradecimientos

Atentamente


Sra Mercedes Pilatasig

CC 170044903-4



Administración Zonal
Quitumbe

13 3422

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

03 OCT 2012

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

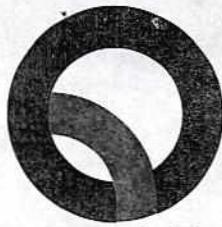
INFORME DE AFECTACIÓN VIAL

TRAMITE Nº: 20121285-11

Fecha de ingreso: lunes, 10 de diciembre de 2012

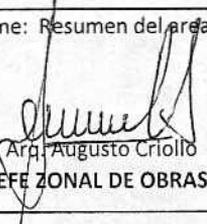
DATOS GENERALES			
1.- IDENTIFICACION DEL IRM:			
FECHA IRM:	04/12/2012	NºIRM 429929	
2.- IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO:			
C.C/RUC:	1700449034		
NOMBRE DE PROPIETARIO:	PILATASIG CHANATASIG MERCEDES		
3.- IDENTIFICACION DEL PREDIO:			
Número de Predio:	164856	Clave Catastral:	33010 02 002
Parroquia:	GUAMANI	Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
4.- DATOS DEL TERRENO:			
Area del Terreno:	13,092.44 m ²	Frente:	227.70 m
5.- CALLES:			
Calle	Ancho		Referencia
AV. ESCALON 2	23.00 m		11.50 m del eje
CALLE S/N (LINDERO ORIENTAL)	9.00 m		4.50 m del eje
CALLE S/N (LINDERO OCCIDENT.)	9.00 m		5.00 m del eje
CALLE S/N (LINDERO NORTE)	12.00 m		6.00 m del eje
INFORME TECNICO			
AV. ESCALON 2			
De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado presentado por el usuario la Unidad de de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Av. Escalon 2 determinando que SI existe afectación (4216.91m ²), por tanto el usuario debe retirarse 11.50m, desde el eje proyectado hasta su lindero. Ancho de la calle (23.00m incluido 2.00m de acera a cada lado de la via). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez.			
CALLE S/N (LINDERO ORIENTAL)			
De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado presentado por el usuario La Unidad de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Calle S/N (Lindero Oriental) determinando que SI existe afectación Area4 (139.48m ²)+Area5 (139.48m ²)=278.96m ² , por tanto el usuario debe retirarse 4.50m, desde el eje proyectado hasta su lindero. Ancho de la calle (9.00m incluido 1.50m de acera a cada lado de la via). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez.			
CALLE S/N (LINDERO OCCIDENTAL)			
De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado por el usuario La Unidad de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Calle S/N (Lindero Occidental). determinando que SI existe afectación (9.12m ²), por tanto el usuario debe retirarse 5.00m, desde el el eje proyectado hasta su lindero. Ancho de la calle (10.00m incluido 1.50m de acera a cada lado de la via). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez. Existe una construcción que esta ubicada sobre la acera.			
CALLE S/N (LINDERO NORTE)			
De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado presentado por el usuario La Unidad de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Calle S/N (Lindero Norte). determinando que SI existe afectación (259.94m ²), por tanto el usuario debe retirarse 6.00m, desde el eje proyectado hasta su lindero. Ancho de la calle (12.00m incluido 2.00m de acera a cada lado de la via). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez.			
OBSERVACIONES			
El Dpto. Obras Publicas no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes. Los informes de borde de quebrada emite la dirección de avaluos y catastros. Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana. Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia. Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.			

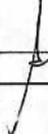
16
DIECISEIS



Administración Zonal
Quitumbe

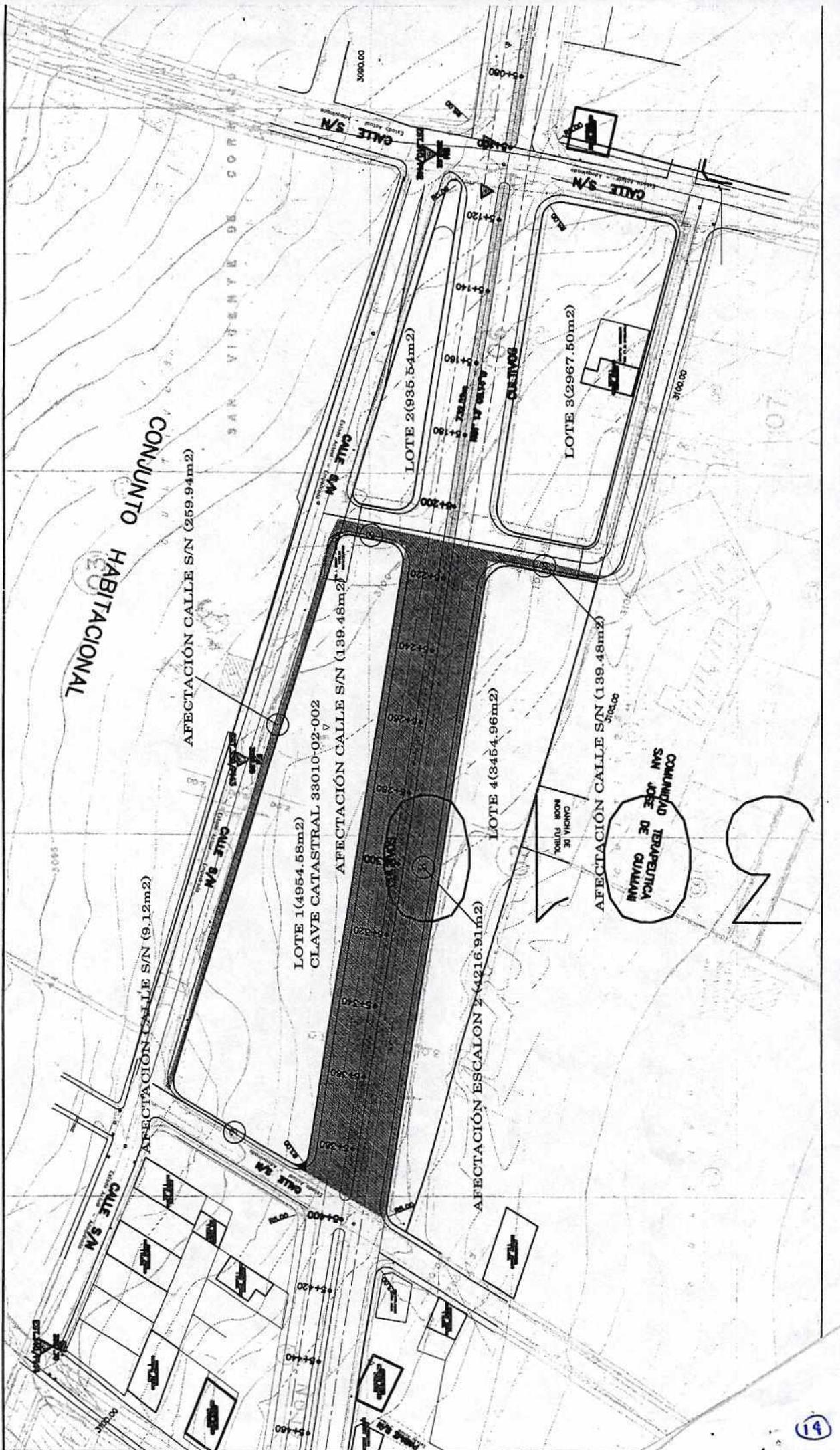
Documentos adjuntos que validan este informe: Resumen del área total de afectación 4764.93m²


Arq. Augusto Criollo
JEFE ZONAL DE OBRAS PÚBLICAS

REVISO:	ARQ.AUGUSTO CRIOLLO	30/09/2013	
---------	---------------------	------------	---



ADMINISTRACIÓN ZONA QUIBEMBE
 UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS
 PLANO DE REPLANTEO
 TRAMITE 20121285-11 (PILATASIG MERCEDES)





Administración Zonal
Quitumbe

13 3469

07 OCT 2012

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

INFORME DE AFECTACIÓN VIAL

TRAMITE N°: 20121285-12 Fecha de ingreso: miércoles, 19 de diciembre de 2012

DATOS GENERALES

1.- IDENTIFICACION DEL IRM:

FECHA IRM: 04/12/2012 N°IRM 429926

2.- IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO:

C.C/RUC: 1700449034
NOMBRE DE PROPIETARIO: PILATASIG CHANTASIG MERCEDES

3.- IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Número de Predio: 164870 Clave Catastral: 33010 06 001
Parroquia: GUAMANI Barrio/Sector: SIERRA HERMOSA

4.- DATOS DEL TERRENO:

Area del Terreno: 6,175.89 m² Frente: 243.00 m

5.- CALLES:

Calle	Ancho		Referencia	
CALLE S/N (LINDERO SUR)(S54A)	9	m	4.50	m del eje
CALLE S/N (LINDERO OCCIDENTAL)	9.00	m	4.50	m del eje
CALLE S/N (LINDERO NORTE)	12.00	m	6.00	m del eje
FRANCISCO CAMPOS (COLECTORA 2)	14.00	m	7.00	m del eje
Av. ESCALON 2	23.00	m	11.50	m del eje

INFORME TECNICO

CALLE S/N (LINDERO SUR)(S54A)

De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado presentado por el usuario la Unidad de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Calle S54A . determinando que SI existe afectación (385.53m²), por tanto el usuario debe retirarse 4.50m, desde el eje definido entre bordillo hasta su lindero. Ancho de la calle (9.00m incluido 1.00m de acera a cada lado de la via). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez.

CALLE S/N (LINDERO OCCIDENTAL)

De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado presentado por el usuario la Unidad de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Calle S/N Lindero Occidental. determinando que SI existe afectación (32.79m²+49.73m²=82.52m²), por tanto el usuario debe retirarse 4.5m, desde el eje proyectado hasta su lindero. Ancho de la calle (9.00m incluido 1.50m de acera a cada lado de la via). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez.

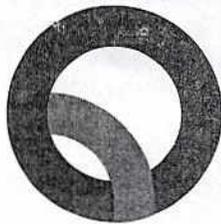
CALLE S/N (LINDERO NORTE)

De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado presentado por el usuario la Unidad de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Calle S/N Lindero Norte. determinando que SI existe afectación (165.65m²), por tanto el usuario debe retirarse 6.00m, desde el eje proyectado hasta su lindero. Ancho de la calle (12.00m incluido 2.00m de acera a cada lado de la via). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez.

FRANCISCO CAMPOS (COLECTORA 2)

De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado presentado por el usuario la Unidad de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Calle Francisco Campos . determinando que SI existe afectación (79.34m²), por tanto el usuario debe retirarse 7.00m, desde el eje proyectado hasta su lindero. Ancho de la calle (14.00m incluido 2.00m de acera a cada lado de la via). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez.

13
TRECE



Administración Zonal
Quitumbe

Av. ESCALON 2

De acuerdo con la hoja de trazado vial 33010, y al plano georeferenciado presentado por el usuario la Unidad de Obras Públicas procede al emplazamiento vial y replanteo del eje de la Av. Escalon 2, determinando que SI existe afectación (2078.33m²), por tanto el usuario debe retirarse 11.50m, desde el eje proyectado hasta su lindero. Ancho de la calle (23.00m incluido 2.00m de acera a cada lado de la vía). Adjunto a presente informe sirvase encontrar un plano impreso en formato A4 como complemento a este informe, sin el cual este pierde validez.

OBSERVACIONES

El Dpto. Obras Publicas no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.

Los informes de borde de quebrada emite la dirección de avalúos y catastros.

Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.

Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.

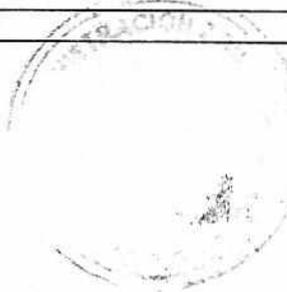
Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

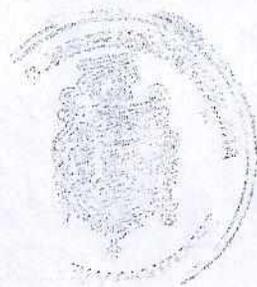
Documentos adjuntos que validan este informe:

Arq. Augusto Criollo

JEFE ZONAL DE OBRAS PÚBLICAS

REVISO:	ARQ.AUGUSTO CRIOLLO	04/10/2013	
---------	---------------------	------------	--





INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



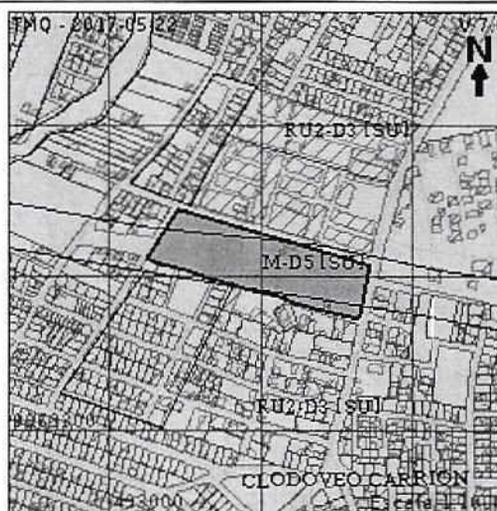
Fecha: 2017-05-22 16:17

No. 622673

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700449034
Nombre o razón social:	PILATASIG CHANATASIG MERCEDES
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3595205
Geo clave:	170101110342001111
Clave catastral anterior:	33010 02 017 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	82.32 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	82.32 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	20000.00 m2
Área gráfica:	20424.95 m2
Frente total:	409.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2000.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N (LINDERO SUR -ORIENTAL S54A)	9	4.5 m del eje	
IRM	CALLE S/N (AL MEDIO - OE5B)	9	4.5 m del eje	
IRM	CALLE S/N (LINDERO OCCIDENTAL - OE5F)	10	5 m del eje	
IRM	CALLE S/N (LINDERO NORTE - S54)	11	5.5 m del eje	
IRM	AV. ESCALON 2	23	11.5 m del eje	
SIREC-Q	FRANCISCO CAMPOS	14	7 m del eje	E12G

REGULACIONES

<p>ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %</p>	<p>PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4</p>	<p>RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m</p>
<p>Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (M) Múltiple</p>		<p>Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI</p>
<p>ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %</p>	<p>PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3</p>	<p>RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m</p>
<p>Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2</p>		<p>Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI</p>



AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
VÍA LOCAL	Local Principal			El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía local, solicitará el informe de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente.

(10)

DIEZ

OBSERVACIONES

EN EL FRENTE DEL PREDIO HACIA LA AVENIDA "ESCALON 2" LE CORRESPONDE ZONIFICACION "D5" RESIDENCIAL MULTIPLE./ SE INDICA QUE ESTA VIA NO SE ENCUENTRA APERTURADA A LA FECHA DE ESTE INFORME./

RADIOS DE CURVATURA: 7.00 M. ENTRE VIAS LOCALES Y AV. ESCALON "2"; RADIO DE CURVATURA DE 5.00 M. ENTRE VIAS LOCALES./

SECCION MINIMA DE ACEREA EN LA CALLE "S/N" (S54) DEL LINDERO NORTE DE 2.00 M./ DE ACUERDO A RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N° C-128 DE FECHA 28/ABR/2017./

AFECCION POR PLANIFICACION VIAL (AV. ESCALON "2"; CALLE S/N DEL LINDERO NORTE (S54); CALLE "FRANCISCO CAMPOS" (LINDERO ORIENTAL) ; CALLE S/N (OE5B) AL MEDIO Y CALLE S/N (OE5F DEL LINDERO OCCIDENTAL) SOLICITAR REPLANTEO VIAL AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE E INFORME/

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", 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, dentro del 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.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Montalvo Ramírez

Administración Zonal Quitumbe

