

INFORME TÉCNICO

Quito, 16 de noviembre de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 011-UERB-OC-SOLT-2018

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 026 Ordinaria del 24 de julio de 2020, en la que se solicitó actualizar el informe de replanteo vial de asentamiento humano de hecho y consolidado La Balvina sector Chiguano, para que ratifique o cambie las afectación a este predio, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.47, literal a, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, **“Organización y funcionamiento.** - Para efectos de este Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización estará conformada por un Director de la Unidad y un equipo técnico, con perfil organizativo, jurídico y administrativo, nombrado por el Alcalde o su delegado. Actuará en el ejercicio de sus competencias y se organizará administrativamente de manera desconcentrada, con las siguientes responsabilidades:

Técnica: elaborar los informes requeridos para el análisis y discusión de los procesos de regularización;”

Según el Artículo IV.7.47, literal a, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, **“Elaboración de informes para la regularización.** - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:(...)

“4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0740-O, de fecha 24 de julio de 2020, La Unidad Especial Regula tu Barrio solicita a la Administración Zonal Los Chillos la actualización del Informe de Trazado y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado LA BALVINA SECTOR CHIGUANO.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-1776-O, de fecha 01 de septiembre de 2020, la Administración Zonal Los Chillos remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, el informe técnico No. AZCH-DGT-UTV-613-2020., de fecha 30 de julio del 2020 de la Dirección de Gestión del Territorio, mismo que determina el informe de Trazado y Replanteo vial solicitado, señalando lo siguiente:

1. **Calle Juan de Salinas.** - Actualmente de 11.00 metros de ancho, sin afectación vial, ratificando el Oficio No. 822-GUDGT-AMZCH, del año 2018.
2. **Calle Francisco Javier Espinoza Acevedo.** - Actualmente de 12.00 metros de ancho, ratificando la afectación vial del Oficio No. 822-GUDGT-AMZCH, del año 2018, en el Tramo I: Afectación promedio de 0.10m a 0.80m de fondo y actualizando la afectación del Tramo II: desde el punto anterior sur, **afectación promedio de 0.15m por el resto del frente del lote.** (Afectación según informe anterior de 0.30m)

En alcance al Informe N° 11-UERB-OC-SOLT-2018, de fecha 29 de noviembre de 2018, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado **LA BALVINA SECTOR CHIGUANO**, ubicado en el predio No. **5324746**, de la Parroquia Amaguaña, se actualiza:

- Cuadro de áreas y linderos
- Cuadro general de áreas.

Conforme se detalla a continuación:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS							
N° LOTE	Área Bruta (m2)	Área Afectación Vial (m2)	Área Útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	597,88		597,88	17,80 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	18,13 m con Lote N° 11	33,77 m Pasaje E9C	32,99 m con Propiedad Particular
2	360,00		360,00	13,26 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	16,38 m con Lote N° 10	23,91 m con Lote N° 3	24,82 m Pasaje E9C
3	403,00		403,00	18,75 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	15,27 m con Lote N° 9	13,97 m con Lote N° 4 y 9,62 m con Lote N° 5	23,91 m con Lote N° 2
4	273,64	2,89	270,75	19,59 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	19,20 m con Lote N° 5	14,65 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	13,97 m con Lote N° 3
5	300,40	8,82	291,58	19,20 m con Lote N° 4	18,76 m con Lote N° 6 y 0,63 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,54 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	6,17 m con Lote N° 9 y 9,62 m con Lote N° 3
6	290,21	2,43	287,78	18,76 m con Lote N° 5	18,49 m con Lote N° 7	15,63 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,82 m con Lote N° 9
7	284,15	2,28	281,87	18,49 m con Lote N° 6	18,33 m con Propiedad Particular	15,41 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	12,86 m con Lote N° 8 y 2,95 m con Lote N° 9
8	360,00		360,00	4,46 m y 15,95 m con Pasaje N18D y 10,64 m con Lote N°9	30,30 m con Propiedad Particular	12,86 m con Lote N° 7	11,97 m con Lote N° 11
9	318,93		318,93	15,27 m con Lote N° 3	10,64 m con Lote N° 8	2,95 m con Lote N° 7, 15,82 m con Lote N° 6 y 6,17 m con Lote N° 5	5,01 m con Pasaje N18D y 19,77 m con Lote N°10
10	360,00		360,00	16,38 m con Lote N° 2	5,08 m y 16,20 m con Pasaje N18D	19,77 m con Lote N°9	17,25 m con Pasaje E9C
11	597,64		597,64	18,13 m con Lote N° 1	23,60 m con Propiedad Particular	11,97 m con Lote N°8, 9,52 m y 7,89 m con Pasaje E9C	29,70 m con Propiedad Particular
TOTAL	4145,85	16,42	4129,43				

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
Área Útil de Lotes	4.129,43	m2	82.59%
Área de Pasajes	337.19	m2	6.74 %
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	516,96	m2	10,34%
Área Afectación Vial (LOTES)	16.42	m2	0.33%
Área bruta del terreno (Área Total)	5.000,00	m2.	100.00%

Para los fines pertinentes

Atentamente



Firmado electrónicamente por:
**CHRISTIAN JAVIER
 NARANJO COSTALES**

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

Elaborado por:	Arq. Pablo Alcocer	Fecha: 16/11/2020	PABLO DARIO ALCOCER ACOSTA Firmado digitalmente por PABLO DARIO ALCOCER ACOSTA Fecha: 2020.11.16 10:29:40 -05'00'
Revisado y aprobado por:	Arq. Christian Naranjo	Fecha: 16/11/2020	CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES Firmado digitalmente por CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES Fecha: 2020.11.16 11:18:28 -05'00'

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-1776-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2020

Asunto: Solicitud de Informe de Trazado y Replanteo vial del AHHyC: "LA BALVINA SECTOR CHIGUANO"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0740-O en el que solicita informe de **TRAZADO Y REPLANTEO VIAL** del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balvina sector Chiguano", ubicado en la parroquia Amaguaña predio No. 5324746, al respecto se adjunta informe técnico No. **AZCH-DGT-UTV-613-2020**.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0740-O

Anexos:

- Oficio No. 822 GU-DGT-AMZCH.pdf
- INFORME TÉCNICO N° AZVCH-DGT-UTV-613-2020

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-1776-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Willams Patricio Allauca Sangucho	wpas	AZVCH-UTV	2020-07-30	
Revisado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH-DGT	2020-09-01	
Revisado por: Alexandra Isabel Villacrés Sarango	AIVS	AZVCH-UTV	2020-08-21	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2020-09-01	

INFORME TÉCNICO N° AZCH-DGT-UTV-613-2020

ASUNTO: Trazado y replanteo vial - predio 5324746

REFERENCIA	:	SITRA GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0740-O
FECHA	:	30 de julio de 2020
SOLICITANTE	:	Abg. PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PARROQUIA	:	Amaguaña
SECTOR	:	La Balvina
PREDIO	:	5324746

En atención al documento GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0740-O, en el que solicita informe de **TRAZADO Y REPLANTEO VIAL** del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "la balvina sector Chiguano", ubicado en la parroquia Amaguaña, con predio No. 5324746, de clave catastral 23806-08-007; al respecto se informa lo siguiente.

Conforme al plano de trazado vial del barrio La Balvina aprobado por el I. Concejo Metropolitano de Quito, de acuerdo a los informes No. IC-97-095 de fecha 01 de abril de 1997 y No. IC-98-212 de fecha 27 de abril de 1998, el predio colinda en el lindero Norte con la calle Juan de Salinas de 11.00m de ancho total y en el lindero Oriental con la calle Francisco Javier Espinoza Acevedo de 12.00m de ancho total, con las siguientes características técnicas:

Calle Juan de Salinas

Sección transversal: 11.00m
 Calzada: 8.00m
 Aceras: 1.50m cada una

Calle Francisco Javier Espinoza Acevedo

Sección transversal: 12.00m
 Calzada: 8.40m
 Aceras: 1.80m cada una



(Handwritten signatures)

Con respecto al replanteo vial se realizó una nueva inspección IN SITU y se determinó la siguiente afectación.

DATOS DEL PREDIO:

Propietario : Oña Paucar Hector Patricio Ced. /Pasap. : 1709080137
 Predio N° : 5324746 Clave Catastral : 23806-08-007
 Ubicación : La Balvina Parroquia : Amaguaña
 N° de IRM : 727910 Zonificación : D4(D303-80)
 Documentos: No Legible Inscripción : No Legible

INFORME TÉCNICO:

CALLE JUAN DE SALINAS: Actualmente de 11.00m de ancho total, medido a 5.50m desde al eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 1.50m del bordillo existente en el lado Sur de la vía.

CALLE FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ACEVEDO: Actualmente de 12.00m de ancho total, medido a 6.00m desde al eje a línea de fábrica, determinándose la siguiente afectación:

TRAMO I: afectación promedio de 0.10m a 0.80m de fondo, desde el lindero Norte hacia el Sur, en una longitud aproximada de 30.20m.

TRAMO II: desde el punto anterior hacia el Sur, afectación promedio de 0.15m por todo el resto del frente del lote.

El radio de curvatura en la intersección de las vías será de 5.00m.

Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

Atentamente;


Arq. Alejandro Muñoz.
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO


Arq. Alexandra Villacrés
RESPONSABLE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Geo. Willams Allauca	Territorio y Vivienda	2020-07-30	
Revisado por:	Arq. Alexandra Villacrés	Responsable Territorio y Vivienda	02/07/2020	
Aprobado por	Arq. Alejandro Muñoz	Dirección Gestión del Territorio	2020-08-31	

Quito, 20 de Enero de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 11-UERB-OC-SOLT-2018

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...)** En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe Nº 11-UERB-OC-SOLT-2018 de fecha 29 de noviembre de 2018, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO"**, ubicado en el predio No. 5324746, de la Parroquia de Amaguaña, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D4 (D303-80), lote mínimo 300 m2, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	4	273,64
	6	290,21
	7	284,15

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz