

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-173
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

ASUNTO: REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE 1 (S63) desde la Abs 0+390 hasta la Abs 0+773.85 y CALLE J (OE5F) desde la Abs 0+000 hasta la Abs 0+79.07 SECTOR PAQUISHA – PARROQUIA GUAMANI.

D.M. Quito, 14 de octubre de 2022

1. ANTECEDENTES:

En atención a la solicitud de replanteo vial ingresada con GDOC Ticket#2018-078170 de fecha 23/Mayo/2018, mediante la cual en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) se menciona, "solicitar al departamento de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe el replanteo vial de la Calle "1"(S63) del lindero Sur e informe de afectación " al respecto se indica lo siguiente:

- Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 648338 de fecha 09/ENE/2018, en la parte pertinente a observaciones, se informa que la sección de la vía está de acuerdo a la hoja de trazado y regularización vial N° 33510.
- Mediante oficio N° AZQ-TV-2018-0738 de fecha 05 de marzo del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda solicita a la Secretaria General del Concejo, copia de las resoluciones de aprobación de las hojas de trazados viales pertenecientes a las parroquias de Guamaní, Quitumbe, Chilligallo, Ecuatoriana y Turubamba.
- Mediante oficio No SGC 1071 de fecha 29 de marzo del 2018, la Secretaria General del Concejo, remite en CD la siguiente información:
 - Matriz con los datos de cada una de las Resoluciones de Concejo encontradas (archivo Excel).
 - Resoluciones de Concejo de los trazados viales solicitados, digitalizadas (archivos PDF).
- Revisada la información remitida en CD por la Secretaria General del Concejo, se verifica que la hoja de trazado vial N°33510 no registra información (N° resolución, N° I.C, Fecha de sesión, Dirección).

En base a los antecedentes mencionados, la Unidad de Territorio y Vivienda no puede emitir informes de replanteos viales de los predios que se encuentran aledaños a la Calle 1(S63) y Calle J (OE5F) vías que se encuentran proyectadas en la Hoja de Trazado vial N°33510; por tal motivo la Administración Zonal Quitumbe se ve en la necesidad de enviar la propuesta vial de las calles antes mencionadas para la regularización a través del Concejo Metropolitano de Quito.

Es necesario mencionar que la Calle 1(S63) se encuentra formada por tres tramos; dos tramos ya se encuentran aprobados; el primer tramo se encuentra aprobado mediante Resolución de Concejo Metropolitano C-736 de fecha 08/Nov/2013 desde la Abs 0+000 hasta la Abs 0+390 y el tercer tramo se encuentra aprobado en el plano del Barrio la Compañía mediante Ord. 0491 de fecha 17/Marzo/2014, el segundo tramo faltante que se requiere aprobar de la Calle 1(S63) es desde la Abs 0+390 hasta la Abs 0+773.85 ; y a su vez se requiere aprobar la Calle J desde la Abs 0+000 hasta la Abs 0+79.07 la cual es una conexión con la Calle 1 (anexo plano formato A1).

Mediante Oficio N°AZQ-DGT-TV-2019-0248 de fecha 22 de enero de 2019 se remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda los respectivos informes técnico y legal para la previa aprobación del trazado vial de las calles 1(S63) y J(OE5F); con oficio N° STHV-DMGT-2315 de fecha 17 de mayo de 2019 la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda devuelve el trámite con la finalidad que se revise la sección transversal propuesta para la calle J(OE5F);ya que el tramo comprendido desde la calle S60 hasta la

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-173
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

intersección de la calle S62 se encuentra con estructura vial con una calzada de 10.00 metros y 2 aceras de 1.50 metros; indicando que es criterio de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda mantener la misma sección; al respecto la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe realizó los cambios respectivos en los planos viales e informe técnico tomando en cuenta las observaciones realizadas por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5087-O de fecha 11 de noviembre de 2021 se convoca a la sesión No. 118 - Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo; en la cual en el punto 10 del orden del día se trató "(...) Conocimiento de la "Aprobación del trazado vial de la calle la calle 1 (S63) desde la abscisa 0+390 hasta la abscisa 0+773.85; y calle J (Oe5F) desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+79.07, sector Paquisha, parroquia Guamani"; y resolución al respecto (...); toda vez que la Administración Zonal Quitumbe a través de la Unidad de Territorio y Vivienda dio a conocer los aspectos técnicos de la propuesta vial; por parte de la Comisión de uso de suelo existieron algunas observaciones dentro de las cuales se indicó cambiar el asunto del trazado vial de APROBACIÓN a REGULARIZACIÓN; con lo indicado en el presente informe se hará referencia a la "REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE 1 (S63) desde la Abs 0+390 hasta la Abs 0+773.85 y CALLE J (OE5F) desde la Abs 0+000 hasta la Abs 0+79.07 SECTOR PAQUISHA – PARROQUIA GUAMANI".

2. ANALISIS TÉCNICO:

2.1 UBICACIÓN:



Gráfico 1: Ubicación Calle 1(S63) y Calle J(OE5F)

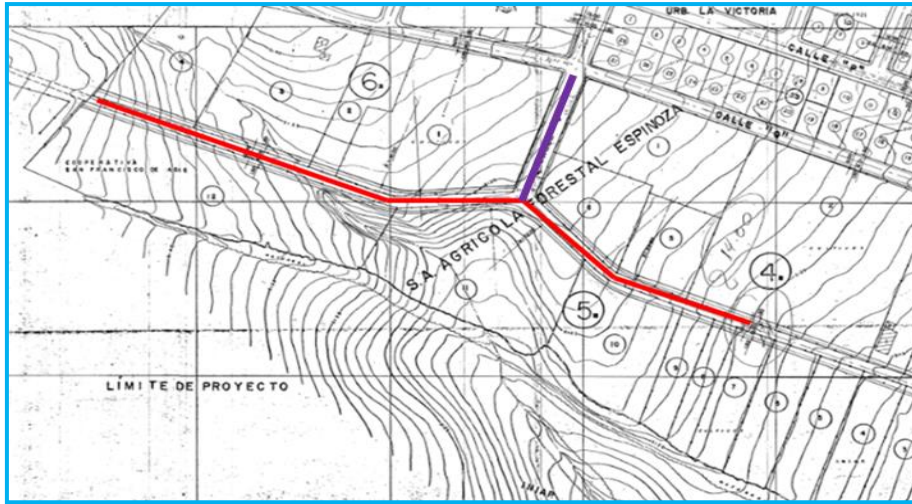


Gráfico 2: Hoja de trazado vial N°33510



2.2 INSPECCIÓN:

Mediante la inspección en sitio y una vez verificado los anchos viales, la Administración Zonal Quitumbe considera que es necesario dar paso a la aprobación del trazado vial de la Calle 1 (S63) en dos tramos con secciones transversales diferentes; debido a que en sitio existen 2 aprobaciones viales con diferentes anchos viales el primero de 13.00 metros y el segundo de 10.00 metros; el tramo de vía que se pretende aprobar se encuentra en medio de estas dos secciones transversales; motivo por el cual en el diseño vial se dio continuidad a estas secciones para de esta forma no generar cambios en las secciones de vía que impidan el tránsito fluido de vehículos.

Así mismo, se debe mencionar que la población aledaña a la calle 1 (S63) tiene una consolidación del 70%, la vía se encuentra aperturada en tierra; cuenta con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica con postes de hormigón.

En referencia a la calle J (OE5F); tiene una consolidación del 50%; la vía se encuentra aperturada en tierra; cuenta con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica con postes de hormigón.

2.3 DETALLES TÉCNICOS:

a) Regularización Calle 1 (S63)

En la Hoja vial N°33510 la Calle 1 (S63) se encuentra proyectada con una sección de 13.00m (10.00m de calzada y 1.50m de acera a cada lado de la vía); sin embargo como se puede observar en el plano A1 que se anexa existe un tramo aprobado mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito C -736 de fecha 08/nov/2013 en la cual se aprueba el trazado vial de la Calle 1(S63) desde la calle Patricio Romero Barberis Abs 0+000 hasta la Abs 0+390 con una sección transversal de 13.00m (9.00m de calzada y 2.00m de acera a cada lado de la vía).



Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-173
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

La propuesta vial del segundo tramo de la Calle 1 (S63) tiene una longitud total de 383.85 metros los cuales se encuentran divididos en tres secciones transversales:

Primera sección transversal: con una longitud de 80 metros que va desde la Abs 0+390 hasta la Abs 0+470 con una sección de 13.00m (9.00m de calzada y 2.00m de acera a cada lado de la vía) para dar continuidad a la sección aprobada mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito C -736.

Sección transversal Calle 1 (S63): desde Abs 0+390 hasta la Abs 0+470

Sección transversal total: 13.00m
 Calzada: 9.00m
 Aceras (a cada lado de la vía): 2.00m

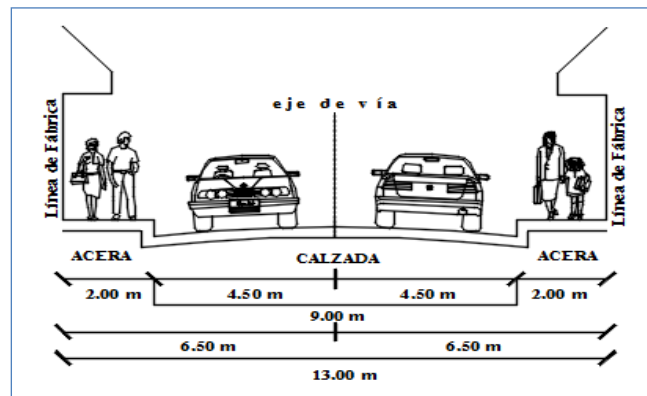


Gráfico 3: Sección transversal “Calle 1(S63)” (Primer tramo)

Segunda sección transversal: con una longitud de 80 metros que va desde la Abs 0+470 hasta la Abs 0+550 con una sección variable de (10.45 m – 13.50m), aceras de 2.00 metros.

Esta sección de vía es variable debido al cambio de sección transversal que existe del tramo I al tramo III.

Sección transversal Calle 1 (S63): desde Abs 0+470 hasta la Abs 0+550

Sección transversal total: variable (10.45 m – 13.50m)
 Calzada: variable (6.45 m- 9.50 m)
 Aceras (a cada lado de la vía): 2.00 m

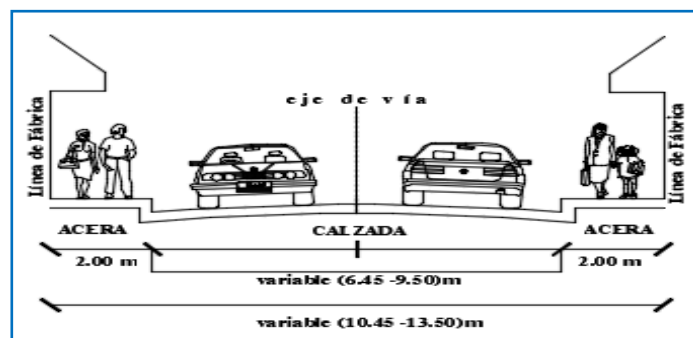


Gráfico 4: Sección transversal “Calle 1(S63)” (Segundo tramo)



Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-173
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Tercera sección transversal: con una longitud de 223.85 metros que va desde la Abs 0+550 Hasta la Abs 0+773.85 con una sección de 10.00m (6.00m de calzada y 2.00m de acera a cada lado de la vía) para dar continuidad con la sección de la vía aprobada en el plano del Barrio la Compañía mediante Ord. 0491 de fecha 17 de marzo de 2014.

Sección transversal Calle 1 (S63): desde Abs 0+550 Hasta la Abs 0+773.85

Sección transversal total: 10.00m
 Calzada: 6.00m
 Aceras (a cada lado de la vía): 2.00m

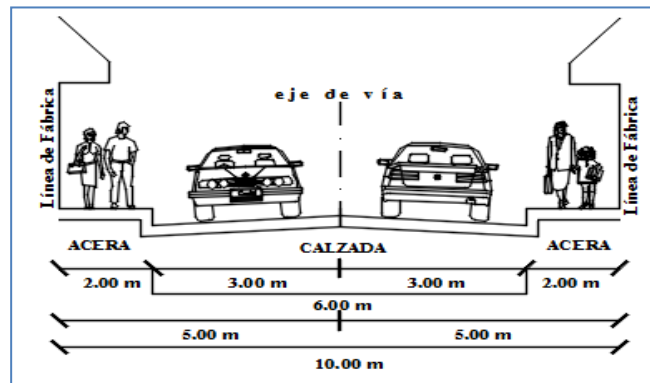


Gráfico 5: Sección transversal "Calle 1(S63)" (Tercer tramo)

b) Regularización Calle J (OE5F) desde la calle S63 hasta la calle S62

En la Hoja vial N°33510 la Calle J (OE5F) se encuentra proyectada con una sección de 13.00m (10.00m de calzada y 1.50m de acera a cada lado de la vía); se propone para la aprobación la misma sección de 13 metros; para dar continuidad a la sección de la vía que se encuentra adoquinada y consolidada desde la calle S60 hasta la intersección de la calle S62.

La longitud del tramo a aprobarse es de 79.07 metros.

Sección transversal Calle J (OE5F):

Sección transversal total: 13.00m
 Calzada: 10.00m
 Aceras (a cada lado de la vía): 1.50 m

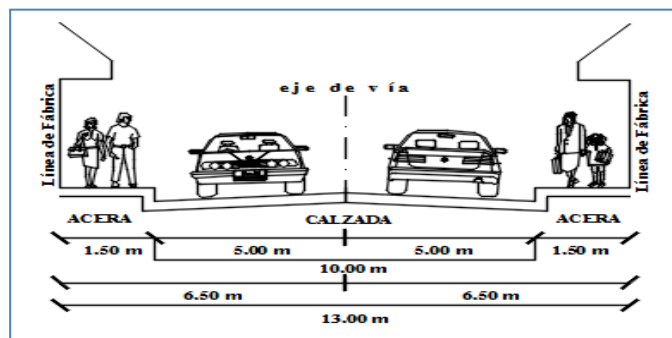


Gráfico 6: Sección transversal "Calle J (OE5F)"

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-173
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

d). Lotes colindantes:

Con la propuesta del trazado vial de la Calle 1 (S63) y la Calle J (OE5F), se generan posibles áreas de afectaciones y adjudicaciones a los terrenos aledaños; dichas áreas de posible afectación y adjudicación han sido determinadas en base a las áreas gráficas de los lotes según lo que consta en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q). En este sentido, es importante considerar que dichos registros son de áreas según título de dominio (escritura) y áreas gráficas; las cuales pueden presentar diferencias de excedentes, que generan el conocido Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), el cual está dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y comparada con la superficie que consta en el título de dominio (escritura). Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio (escritura). Los predios que superen dicho porcentaje, deberán realizar la rectificación de áreas, conforme lo establecido en el establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD y el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1 - del Uso del Suelo del Eje Territorial, Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización.

Los lotes posiblemente afectados, o que podrían solicitar una posible adjudicación, se mencionan a continuación (se anexa un plano de posibles áreas de afectación y adjudicación):

PREDIO No.	ÁREA DE POSIBLE AFECTACIÓN (m2)	ÁREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN (m2)
156920	24.20	-
571177	18.65	84.8
156842	112	-
156799	64.72	-
1243651	15.40	-

Cuadro No.1: Cuadro de posibles áreas de afectación y adjudicación

2.4 SOCIALIZACIÓN:

Con fecha miércoles 21 de noviembre de 2018 se procedió a realizar la socialización conjuntamente con la Coordinadora de la Parroquia de Guamaní Lic. Sara Tasiguano, Unidad de Territorio y Vivienda, moradores del sector y moradores colindantes con la vía; la socialización sobre el trazado vial tiene como finalidad que los moradores estén informados y de acuerdo sobre la propuesta vial. Se anexa las hojas de firmas de aceptación con 13 asistentes.



Fotografía 1: Socialización con moradores

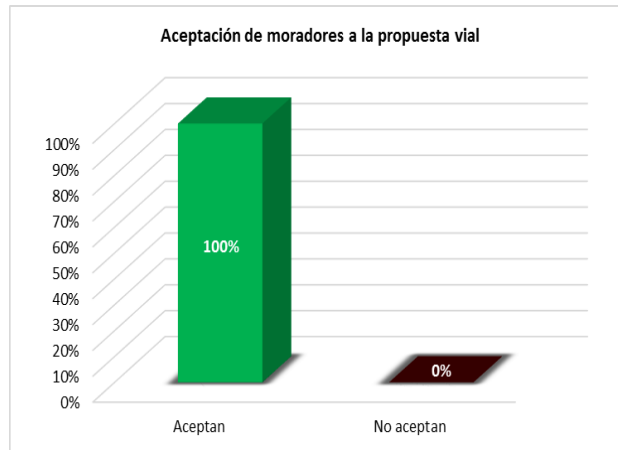


Gráfico 7: Porcentajes de aceptación

3. BASE LEGAL:

CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Ordenanza Municipal 037-2022.

LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL

SECCION IV DEL DESARROLLO URBANISTICO

PARÁGRAFO I: DE LA HABILITACION DEL SUELO

SUB PARAGRAFO II: CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO

Artículo 2191.- Sistema vial. -

3. Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales zonales contenidos en el Plan Maestro de Transporte y Red Vial, se establece la siguiente clasificación:
 - a. Sistema Vial Urbano, correspondiente a las zonas definidas como urbanas en el PMOT.
 - b. Sistema Vial Rural, correspondiente a las zonas definidas como rurales en el PMOT.

Las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

4. Las Secretarías responsables del territorio, hábitat y vivienda, y de la movilidad, diseñarán de manera conjunta, la estructura vial principal en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, mediante los respectivos instrumentos de planificación territorial.
5. 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.

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-173
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

4. CONCLUSIONES

En referencia a la Resolución Nro. 062-CUS-2022, la presente propuesta vial se acoge al Tercer caso "**Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo**"; para lo cual la resolución indica "(...) *los casos que no se sujetan a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyan casos de regularización vial, se aprobarán a través de ordenanza.* (...)".

En base a los antecedentes mencionados la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la propuesta de "**REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE 1 (S63) desde la Abs 0+390 hasta la Abs 0+773.85 y CALLE J (OE5F) desde la Abs 0+000 hasta la Abs 0+79.07 SECTOR PAQUISHA – PARROQUIA GUAMANI**", para que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Ing. Ana Abarca J.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Adjunto: Planos en formato A1 archivo dwg y pdf.
 Sesión de derechos archivo pdf.
 Firmas de socialización archivo pdf.



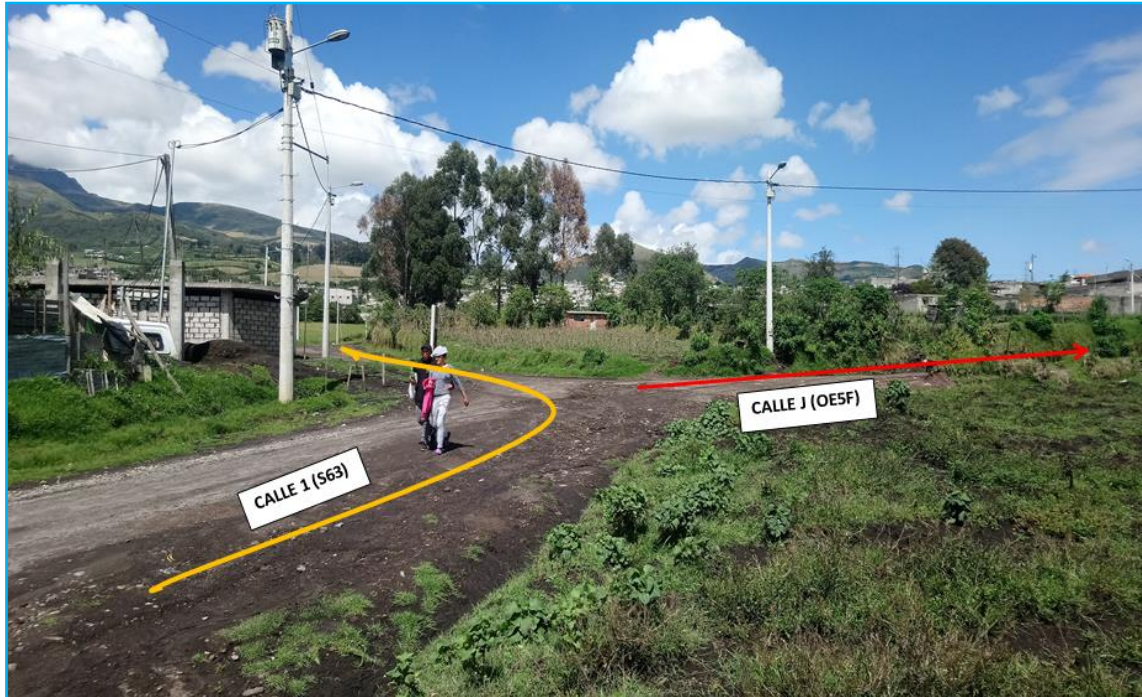
ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	A. Abarca	UTV	14-10-2022
Aprobación:	E. Lascano	DGT	14-10-2022



ANEXO FOTOGRÁFICO

➤ CALLE 1 (S63)









➤ CALLE J (OE5F)

