



ASUNTO: REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE S/N (S52D), DESDE LA ABCISA 0+000.00 A LA ABCISA 0+144.00 DEL BARRIO/SECTOR HEMISFERIO SUR, PARROQUIA GUAMANÍ.

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2022

1. ANTECEDENTES

Mediante oficio S/N anexo a documento Nro. GADDMQ-AZQ-RD-2022-2372-E de fecha 06 de mayo de 2022, el Sr. Carlos Rosero; en calidad de representante legal de la empresa Constructora e Inmobiliaria RCG S.A solicita: (...) la aprobación de trazado vial de la calle S/N (S52D) lindero norte, del predio 520680, ubicado en la calle Camilo Orejuela en la parroquia de Guamaní barrio hemisferio sur (...).

En base al antecedente mencionado; la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe procedió a elaborar el presente informe técnico con los siguientes análisis:

2. ANÁLISIS TÉCNICO

2.1. UBICACIÓN



Imagen 1. Ubicación geográfica de la calle "S/N" (S52D).

El tramo vial de la calle S/N (S52D), se ubican dentro de la hoja de trazado y regularización vial Nro. 32911 pertenecientes a la Parroquia Guamaní.



2.2. INSPECCIÓN

“CALLE S/N (S52D)” – REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+144.00

Actualmente la vía a regularizarse dispone de la nomenclatura “Calle S/N (S52D)” la cual se encuentra aperturada en tierra; y permite la conexión de la calle D (Oe8B) ubicada en el barrio “Los Pinos de Guamaní”, con la calle Oe8 – Camilo Orejuela

La calle S/N (S52D) se encuentra proyectada en la hoja de trazado y regularización vial Nro. 32911; y parte de esta, sobre el plano del barrio “Los Pinos de Guamaní”.



Imagen 2. Hoja de trazado y regularización vial Nro. 32911



Es importante mencionar que la calle no cuenta con un informe de Concejo Metropolitano de Quito u Ordenanza que certifique su aprobación. A modo de información la calle se encuentra proyectada sobre una parte de los lotes de terreno signados con predio Nro. 184662 y 520680, con una sección transversal de 10.00 m, de los cuales, 7.00 m corresponden a la calzada y 2 aceras de 1.50 m a cada lado.

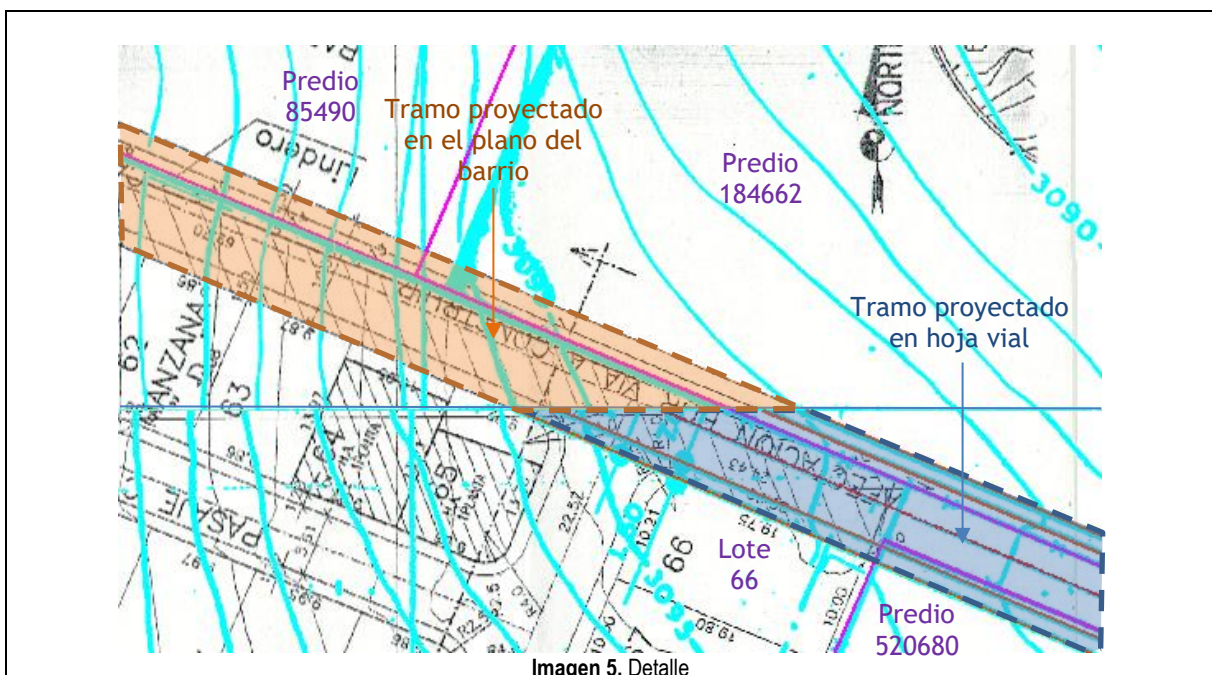
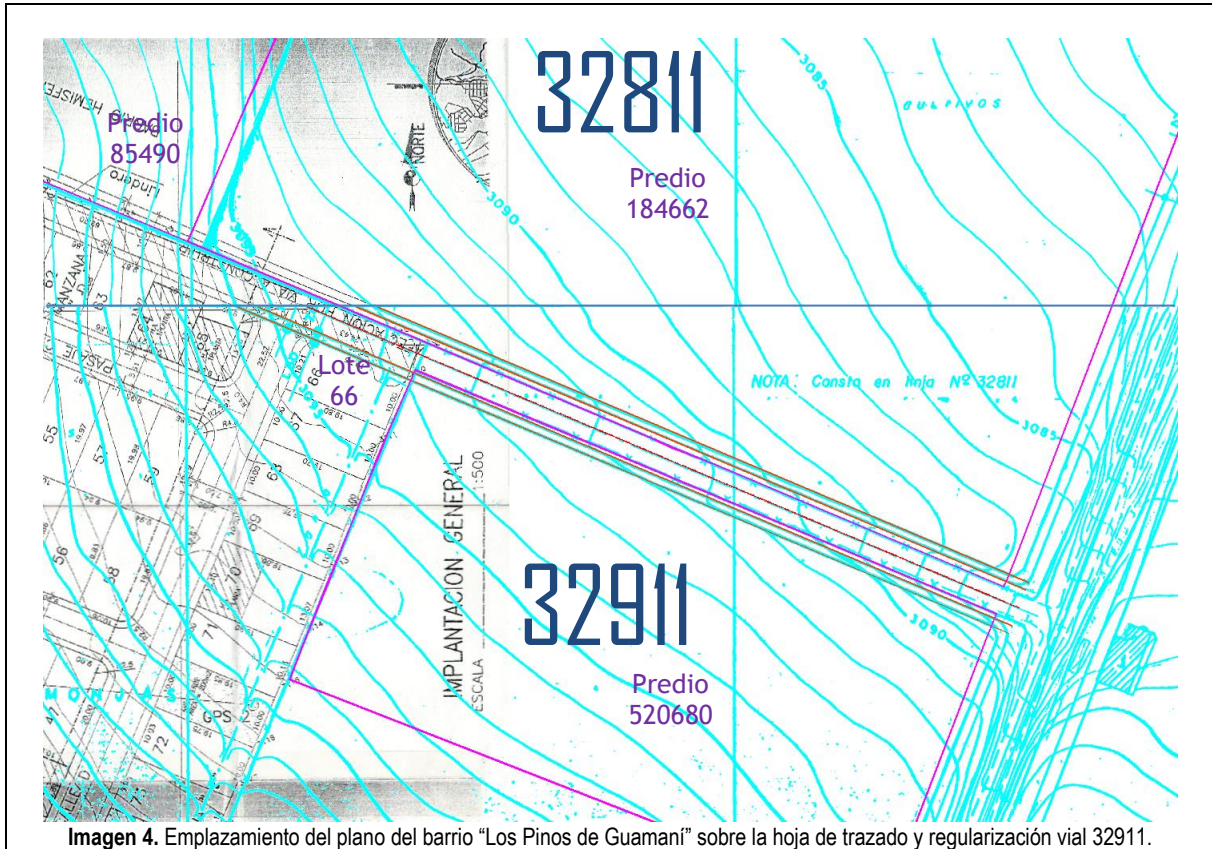
Respecto al tramo de la calle ubicada en el plano del barrio "Los Pinos de Guamani", esta se encuentra proyectada de igual manera con una sección transversal de 10.00 m y se marca como una afectación vial.



Imagen 3. Plano del barrio "Los Pinos de Guamani"

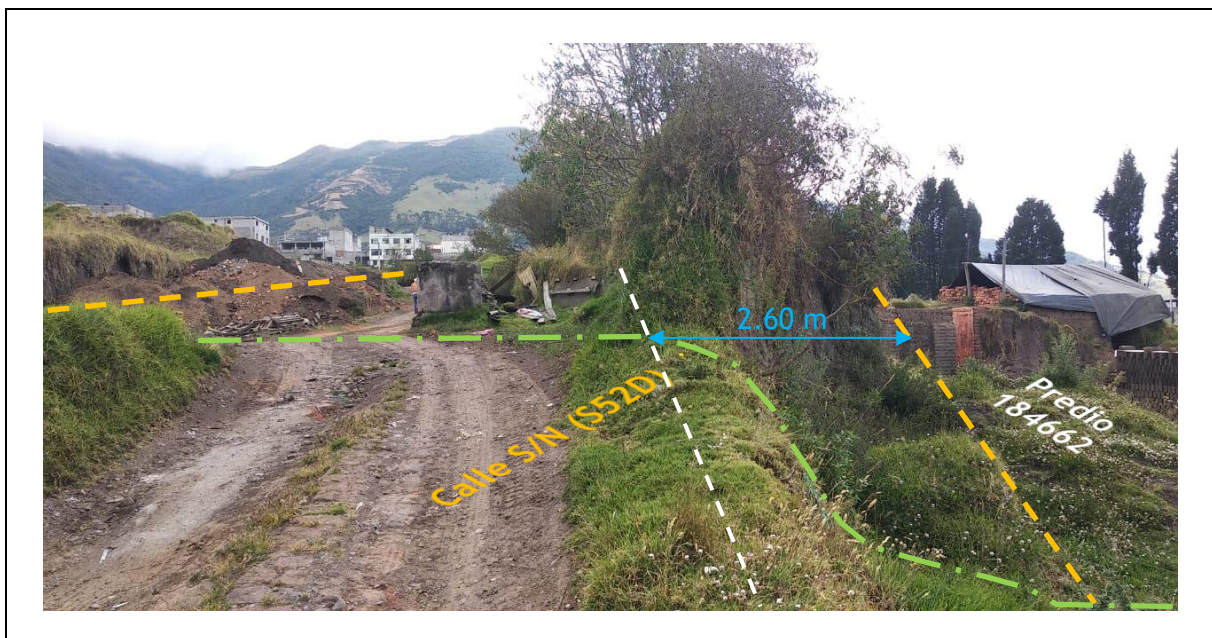


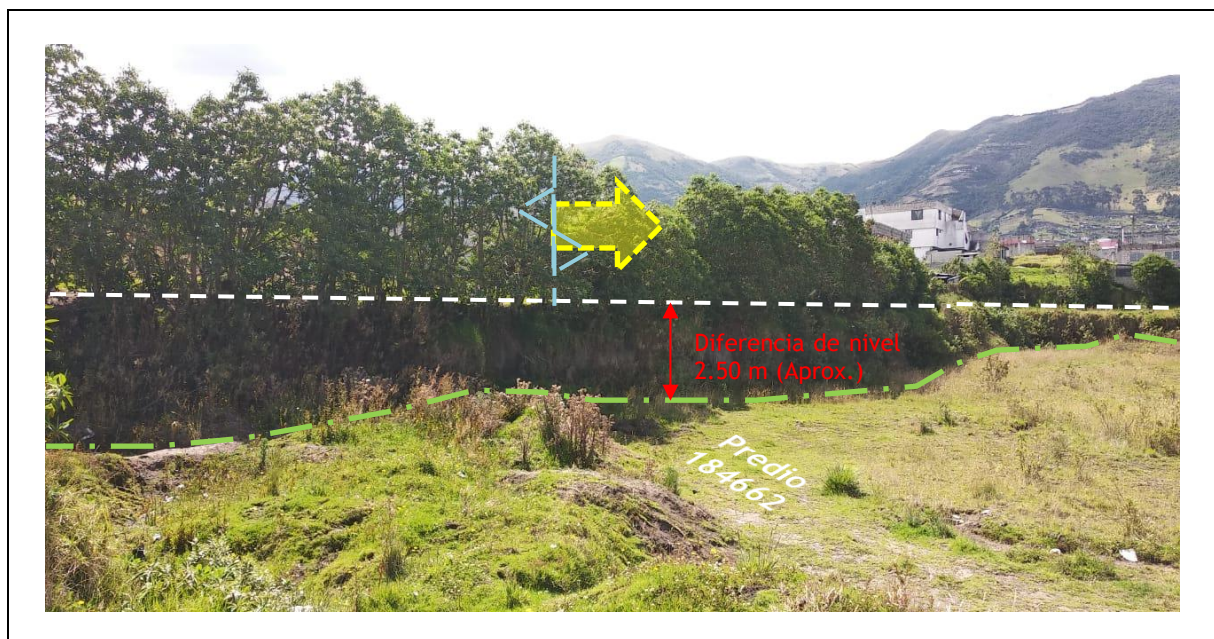
De acuerdo con los límites observados en el plano del barrio "Los Pinos de Guamani", parte de la calle se encuentra proyectada dentro de este barrio, y el sobrante dentro de los lotes de terreno signados con número de predio 184662 y 85490.





Una vez realizada la inspección, se determina que debido a la topografía del terreno no se consideró como propuesta de trazado vial la sección transversal de 10.00 m planificada en la hoja vial Nro. 32911 y plano del barrio "Los Pinos de Guamaní".







En este sentido, la presente propuesta que permitirá realizar la conexión de la calle D (Oe8B) ubicada en el barrio “Los Pinos de Guamani”, con la calle Oe8 – Camilo Orejuela, se propone realizar a través de una calle local con una sección transversal total de 8.00 metros, de los cuales, 5.60 metros corresponderían a la calzada y 1.20 metros de acera a cada lado; esto debido a la topografía del terreno y al espacio disponible existente de la mesa de vía.









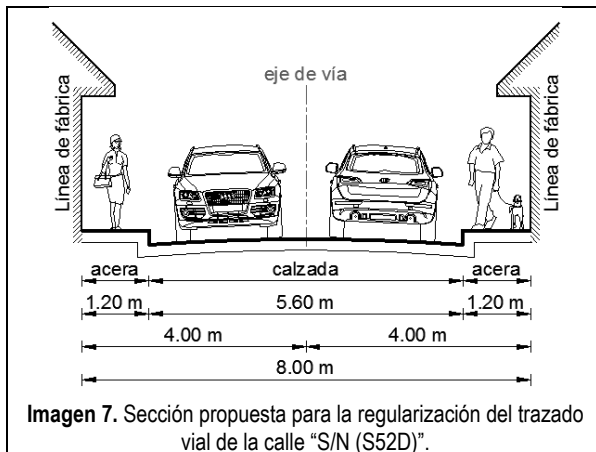
2.3. DETALLES TÉCNICOS

La Administración Zonal Quitumbe a través de la Unidad de Territorio y Vivienda determina que la Calle “S/N (S52D)” requiere la regularización del trazado vial, la misma que brindara la conexión de la calle D (Oe8B) ubicada en el barrio “Los Pinos de Guamaní”, con la calle Oe8 – Camilo Orejuela.

Con lo indicado, la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar el levantamiento topográfico georeferenciado, y diseño del eje vial; determinando las siguientes secciones transversales:

a) SECCIÓN TRANSVERSAL PROPUESTA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE “S/N (S52D)” - Tramo de la abscisa 0+000.00 a la abscisa 0+144.00 (Longitud 144.00 metros).

La calle “S/N (S52D)”, a lo largo del tramo en mención, se encuentra aperturada en tierra.



Sección transversal total:
8.00 metros

Calzada:
5.60 metros.

Aceras:
1.20 metros a cada lado

b) Lotes colindantes:

El diseño de la presente propuesta vial ha generado áreas de posible afectación y posible adjudicación a lo largo de los lotes colindantes; sin embargo, es importante recalcar que dichas áreas se encuentran 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).

Producto de la propuesta de regularización vial se han determinado las siguientes áreas referenciales:

NRO. PREDIO	PROPIETARIO	AREA ESCRITURA	AREA GRAFICA	AFECTACION (m2)	ADJUDICACION (m2)
184662	NIQUINGA CHAMORRO BLANCA LUZMILA	28.694,00	27.384.50	74,84	14,67
520680	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG & ASOCIADOS RCG S A	6.674,00	6.533,17		106,68
1229156	TORRES PINTO ISABEL ALEXANDRA	198,11	191,26		35,17

Cuadro Nro.1 Áreas referenciales (posible afectación y/o adjudicación)

Todos estos detalles se los puede observar en el plano adjunto (formato A1).

2.4. SOCIALIZACIÓN

Con fecha miércoles 23 de noviembre de 2022, se procedió a realizar la socialización de la propuesta de trazado vial, los moradores asistentes a la socialización se encontraron conformes y están de acuerdo con el trazado vial propuesto. (Se anexa las hojas de firmas de socialización.).

Es importante informar que del único predio afectado (según área gráfica del sistema SIREC-Q / predio No.184662), el propietario del mismo no pudo ser localizado, motivo por el cual, no se cuenta con la carta de cesión gratuita de afectación vial suscrita por el propietario.

3. BASE LEGAL

ORDENANZA METROPOLITANA NO. 044-2022.

LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL

SUB PARAGRAFO II: DE LA PLANIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL CANTONAL URBANO

Artículo 2266.207.-De la planificación de la vialidad local urbana. - La planificación de la vialidad local urbana estará a cargo de la administración zonal correspondiente. En el caso de las vías locales en las cabeceras urbanas de las parroquias rurales que se encuentren en clasificación de suelo urbano, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales.

La planificación de la vialidad local de las administraciones zonales se realizará en base a los lineamientos emitidos por el órgano responsable de la movilidad.

La planificación de las vías locales deberá ser validada por el órgano responsable de la movilidad, previo informe de conformidad con el ordenamiento territorial por parte del órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda.

La planificación de las vías locales referidas en este artículo será aprobada a través de ordenanza por parte del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y resolución de la Comisión de Uso de Suelo.

SUB PARAGRAFO III: DE LOS TRAZADOS VIALES

Artículo 2266.213.-Aprobación de los trazados viales.- Los trazados viales propuestos por las administraciones zonales y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas que provengan de vías proyectadas que consten en un instrumento debidamente aprobado por el Concejo Metropolitano, sus diseños definitivos serán validados y aprobados por el órgano responsable de la movilidad, a través de resolución administrativa, previo informe de cumplimiento de reglas técnicas emitido por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda.

RESOLUCIÓN 062- CUS

La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 166 de 21 de septiembre de 2022, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento del informe y criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, respecto de la metodología y el instrumento correspondiente, para la aprobación de regularizaciones viales", determinó los siguientes casos de trazados viales: **Primer caso:** Trazados viales que cumplen las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Segundo caso: Trazados viales modificatorios donde la modificación no entraña violación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo. **Tercer caso:** Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo; y, resolvió: que para los 3 casos específicos de aprobaciones de vías se proceda de la siguiente manera:

Los dos primeros casos, que cumplen los parámetros establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, se aprobarán a través de **resolución**;

Y, 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**.



4. CONCLUSIONES

En base a lo mencionado en el presente informe el diseño vial de la calle S/N (S52D) propuestos; debido a su longitud no cumple con lo que dispone la normativa legal vigente estipulada en el anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro **Nº 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas**; sin embargo, al ser una vía que permitirá un acceso desde la calle Camilo Orejuela hacia el barrio "Los Pinos de Guamaní", la Unidad de Territorio y Vivienda emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para que se proceda conforme corresponda con la propuesta de "REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE S/N (S52D), DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+144.00 DEL BARRIO/SECTOR HEMISFERIO SUR, PARROQUIA GUAMANÍ"; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.

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**. (...)".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Elaborado por:

Revisado por:

Ing. Victor Cando
TÉCNICO DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Ing. Ana Abarca J.
JEFA ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ADJUNTO: Plano en formato A1 (pdf; dwg-2004.) (Trazado vial).
Plano en formato A1 (pdf.) (Posibles áreas de afectación y/o adjudicación).
Firmas de socialización

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	V. Cando	UTV	12-dic.-2022
Revisado por:	A. Abarca	UTV	14-dic.-2022
Aprobado por:	E. Lascano	DGT	14-dic.-2022

