

Fecha: **31 MAY 2018** Hora: **9:05**

Nº. HOJAS **-44-**

Recibido por: *[Firma]*

Quito, **30 MAY 2018**

Oficio STHV-DMGT- **2477**

Referencia: GDOC-2017-175578

*Revisión
Uso de Suelo
31/05/2018*

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Aprobación del trazado vial de la calle S/N, ubicada entre la Calle Aguilar y la Calle Guarderas, Barrio El Cajón, Parroquia Calderón

Señor Presidente:

En atención al oficio No. AZCA-00537 de fecha 25 de abril del 2018, mediante el cual se remite a esta Secretaría el Informe Técnico y Legal favorable para seguir con el trámite de la aprobación del trazado vial de la calle S/N, ubicada entre la Calle Manuel Aguilar y la Calle José Miguel Guarderas pertenecientes al Barrio El Cajón de la Parroquia Calderón, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Mediante oficio de fecha 23 de noviembre del 2017, suscrito por la Hermana Moragas Domingo Nuria y representada por la Arq. Flor Quinga, se solicita la aprobación del trazado vial de la calle S/N, de ancho vial 10,00m tramo comprendido entre las calles Manuel Aguilar y la calle José Miguel Guarderas.
- Mediante oficio No. UZTV-No. 007 de fecha 10 de abril del 2018 de la Administración Zonal Calderón, se indica que la calle S/N, de longitud 192,00 m y ancho vial 10,00m, se encuentra aprobada como línea de intención en el Plan Parcial Calderón, y su aprobación permitirá la conectividad entre las calles Manuel Aguilar y la calle José Miguel Guarderas.
- Revisada la propuesta vial, se verifica que la calle S/N, se implanta sobre los inmuebles identificados con números prediales Nos. 1004072, 623114, 623116, los cuales se encuentran en UNIPROPIEDAD, tomando como eje vial el lindero colindante entre los lotes de terreno, por lo tanto la afectación vial que se propone, en lo que respecta al ancho de 10,00m es por igual.

CRITERIO TÉCNICO:

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión Territorial, en base a los antecedentes y a la normativa legal invocada, luego de revisar la documentación adjunta al oficio No AZCA-00537, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** a la propuesta de aprobación del trazado vial de la Calle S/N, ya que al existir pocas vías de conexión entre manzanas, esta permitirá la conectividad entre las calles Manuel Aguilar y la calle José Miguel Guarderas, por lo que se acoge el Informe Técnico constante en el Memorando No UZTV No. 021-2018, emitido por la Administración Zona "Calderón", en el cual se especifica la sección y

...2...

Ref. HC. 2017-175578

longitud de la vía propuesta.

1.- Calle "S/N"

Sección transversal: 10.00m

Calzada: 6.00m

Aceras (2): 2.00m c/u

Además se informa que la Administración Zonal Calderón deberá adjuntar al expediente el acta de Socialización de la propuesta vial al sector y un informe en el que se detallará las áreas de afectación a cada uno de los lotes, basándose en la cartografía digital de lotes proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastros.

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño

Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Se remite expediente completo.

| ACCIÓN | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA | SUMILLA |
|--------------|-------------------------|--------------|------------|---|
| Elaboración: | Ing. Donny Aldeán | DMGT | 2018-05-21 |  |
| Revisado: | Arq. Carlos Espinel | DMGT | |  |
| Revisado: | Abg. Patricio Jaramillo | DMGT | |  |

Oficio N°. AZCA
DM Quito, 23 ABR 2018
Ticket GDOC N° 2017-175578

0000537

Señor Arquitecto.
Jacobo Herdoíza
**SECRETARIO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA**
Presente.

QUITO RECEPCIÓN
FECHA: 23 ABR 2018 HORA: 11:00
HOJA DE CONTROL: _____
NÚMERO DE HOJAS: _____
REPIDO POR: _____
Asunto: Trazado Vial

De mis consideraciones.

En atención al oficio STHV-DMGT-1554 de fecha 04/04/2018 y al oficio s/n e ingresado a esta Administración con Ticket 2017-175578 de fecha 23/11/2017, en el que solicita **aprobación del TRAZADO VIAL** de la de la calle **NOR-OESTE de 10.00 m de ancho vial** comprendido entre las abscisas +0.00 hasta la abscisa +0.190, tramo comprendido entre las calles Aguilar y calle Guarderas, ubicada en el barrio El Cajón, sector Llano Grande parroquia de Calderón, conforme al plano adjunto.

La Administración Zonal una vez revisado el criterio técnico emitido por la STHV-DMGT, adjunta informe técnico actualizado con las respectivas firmas de responsabilidad, copia del plan vial del sector en el que se encuentra implantada la vía sujeto de estudio, y documentación pertinente.



En referencia a la propuesta de implantar el proyecto de vía sobre la cartografía digital de lotes proporcionado por la Unidad de Catastros con un listado de lotes de terreno y las posibles afectaciones o adjudicaciones producidas por efecto de la propuesta vial, índice de hojas catastrales, la Unidad de Catastro al momento NO está autorizada a proporcionar la información solicitada, por cuanto no se establece resolución o procedimiento por parte de la SHTV-DMGT y la Dirección Metropolitana de Catastro debidamente motivada en el marco legal vigente, para dar cumplimiento con lo solicitado, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión del Territorio.

Particular que pongo en su conocimiento para el trámite pertinente, adjunto informe técnico UZTV N° 007 del 10 de abril del 2018, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, Informe Legal No.-01-2018 emitido por la Dirección Jurídica de esta Administración con fecha 11-04-2018 y documentación con requisitos de trazado vial.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente

Abg. Henry Valencia
ADMINISTRADOR ZONA CALDERON

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|---------------------|-----------|--|
| Elaborado por: | Arq. W. Martínez P. | |  |
| Revisado por: | Arq. Juan Pazmiño | | |
| Aprobado por: | Ing. Galo Erazo. | 24/4/2018 |  |

Adjunto: Documentación con 16 fojas útiles, cinco copias de planos y un CD-R con el archivo digital del proyecto.

INFORME LEGAL SOBRE TRAZADO VIAL N°01-2018

BARRIO: EL CAJON
PARROQUIA: CALDERÓN
SECTOR: LLANO GRANDE
FECHA: 11-04-2018

1.- PETICIÓN.-

Con oficio S/N de fecha 21 de noviembre del 2017, La Congregación de Misioneras Hijas de la Sagrada Familia de Nazareth, en calidad de Representante Legal, la Hermana Moragas Domingo Nuria, solicita que autorice a quién corresponda, inicie los trámites para proceder con el trazado vial del lote ubicado en Calderón.

2.- INFORME TÉCNICO.-

En atención a dicho oficio, mediante memorando N. UZTV-021-2018 de fecha 10 de abril del 2018, el Arquitecto Juan Carlos Pazmiño, Jefe Zonal de Territorio, remite el Informe Técnico UZTV No. 007-10 de abril del 2018; en el cual, informa lo siguiente:

- La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, luego de la inspección realizada al sitio, verificó que ésta Regularización vial permitirá generar la conectividad entre la calle propuesta y las calles existentes del Plan Vial del Plan Parcial Calderón; por lo tanto adjuntan el plano topográfico Geo Referenciado y archivo digital elaborado por la Arquitecta Flor Quinga, en el que se implantó el Trazado Vial del Proyecto de la Calle NOR-OESTE-PLAN PARCIAL, de una longitud de 192.10 metros; ancho vial de 10.00 metros, aceras 2.00 metros, calzada 6.00 metros y referencia al Eje Vial de 5.00 metros, conforme el plano adjunto.

3.- CRITERIO Y BASE LEGAL.-

Con tales antecedentes, emito **informe legal favorable** para continuar con el trámite del trazado vial de Calle NOR-OESTE-PLAN PARCIAL de 10.00 metros de ancho, tramo comprendido entre las calles Aguilar y Calle Guarderas, ubicada en el Barrio El Cajón, sector Llano Grande, parroquia de Calderón; a fin de que la Comisión de Uso de Suelo emita el criterio que corresponda y el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial del proyecto antes mencionado con las características y especificaciones técnicas constantes en el Informe Técnico UZTV No. 007-10 de abril del 2018; emitido por la Jefatura Zonal de Territorio de acuerdo a lo prescrito en el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y conforme la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo

del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; Derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas 3746, 0031 y 255; sancionada el 30 de diciembre del 2011. En las afectaciones se procederá conforme al Art. 487, literal a) del Código primeramente citado.

Atentamente,



Dr. Jaime Altamirano M.
DIRECTOR JURIDICO ZONA CALDERÓN

Me.

11-04-2018.

Adjunto: devuelvo expediente completo.

MEMORANDO UZTV No. 021-2018

PARA: Dr. Jaime Altamirano
DIRECTOR JURIDICO

DE: Arq. Washington Martínez
TECNICO JEFATURA ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: INFORME LEGAL

FECHA: 10 de abril de 2018

En atención al oficio s/n e ingresado a esta Administración con Ticket 2017-175578 de fecha 23/11/2017, en el que solicita **aprobación del TRAZADO VIAL** de la de la calle **NOR OESTE de 10.00 m de ancho vial** comprendido entre las abscisas +0.00 hasta la abscisa +0.190, tramo comprendido entre las calles Aguilar y calle Guarderas, ubicada en el barrio El Cajón, sector Llano Grande parroquia de Calderón, conforme al plano adjunto.

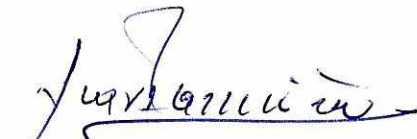
Al respecto esta Jefatura informa que, previo a dar cumplimiento a los requisitos del Art...(6) de la Ordenanza 181, publicada en el registro oficial N° 376 del 13 de octubre del 2006, es indispensable que el Concejo Metropolitano de Quito apruebe el trazado vial propuesto, de conformidad al Art. (8) de la misma Ordenanza en el que especifica que en el caso de vías, se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano de aprobación del trazado vial.

En consecuencia, mucho agradeceré emitir el informe legal correspondiente, para conocimiento de la Comisión de Suelo y ordenamiento Territorial y aprobación del Concejo Metropolitano.

Una vez que el trazado vial se encuentre aprobado, se iniciará el respectivo trámite de Declaratoria de Utilidad Pública en aplicación de la ordenanza metropolitana que contiene el procedimiento expropiatorio

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Juan Pazmiño Q.
JEFE ZONAL DE TERRITORIO

Adj/ documentación con carácter devolutivo

DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO UNIDAD ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME TECNICO - UZTV No. 007 – 10 de abril del 2018

ANTECEDENTES:

En atención al oficio s/n e ingresado a esta Administración con Ticket 2017-175578 de fecha 23/11/2017, en el que solicita **aprobación del TRAZADO VIAL** de la de la calle **NO-OESTE de 10.00 m de ancho vial** comprendido entre las abscisas +0.00 hasta la abscisa +0.190, tramo comprendido entre las calles Aguilar y calle Guarderas, ubicada en el barrio El Cajón, sector Llano Grande parroquia de Calderón, conforme al plano adjunto.

La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda luego de la inspección realizada al sitio, verificó que esta regularización vial permitirá generar la **conectividad entre la calle propuesta y las calles existentes**, del plan vial del Plan Parcial Calderón.

INFORME TÉCNICO.

Con estos antecedentes, adjunto a la presente el plano topográfico geo referenciado y archivo digital elaborado por la Arq. Flor Quinga, en el que se implantó el Trazado Vial del proyecto de la(s) siguiente(s) vía(s) con las especificaciones técnicas siguientes:

| CALLE | LONGITUD m. | ANCHO VIAL m. | ACERAS m. | CALZADA m. | PARTERRE m. | REFERENCIA AL EJE VIAL |
|-----------------------------|----------------|------------------|--------------|---------------|----------------|---------------------------|
| CALLE NO-OESTE PLAN PARCIAL | 192.10 | 10.00 | 2.00 | 6.00 | - | 5.00 |

AFECTACIONES:

Una vez realizado en sitio la comprobación del proyecto de las calles sujetas de estudio se verificó que atraviesan por varios predios afectándolos por la regulación vial.

Cuando el Concejo Metropolitano del DMQ, apruebe lo solicitado y emita la resolución correspondiente, los interesados deberán proceder a realizar los replanteos prediales individuales de acuerdo al plano aprobado para determinar las afectaciones si las hubiere y su posterior Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación e indemnización como lo determina el COOTAD arts. 447,448, 449, y la ordenanza 181 que contiene el procedimiento expropiatorio en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

- Solicitud dirigida al Administrador Zonal Calderón, suscrita por la Congregación Misioneras Hijas de la Sagrada Familia de Nazareth, Espinoza, ingresada con hoja de control 2017-175578 del 23 de noviembre del 2017.
- Copia de escritura de la propiedad notariada e inscrita en el registro de la propiedad.
- IRM, predio 1004072, clave catastral 13018-10- 001, frentista a la calle Nr-Oeste.
- 1 Archivos digitales en formatos PDF y DWG–AutoCAD 2004 con la propuesta vial.
- 5 copia del plano en Formato A1 y PDF, con la propuesta vial

Particular que comunico a Usted para conocimiento y estudio de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial – Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda y resolución del Concejo Metropolitano de Quito.


Atentamente,



Arq. Juan Pazmiño Q
JEFE ZONAL DE TERRITORIO



Ing. Galo Erazo
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO Y VIVIENDA

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|---------------------|---------|---|
| Elaborado por: | Washington Martínez | 04/2018 |  |

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-11-20 15:51

No. 644290

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD*DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1791997883001
 Nombre o razón social: CONGREGACION MISIONERAS HIJAS DE LA SAGRADA FAMILIA DE NAZARET

DATOS DEL PREDIO

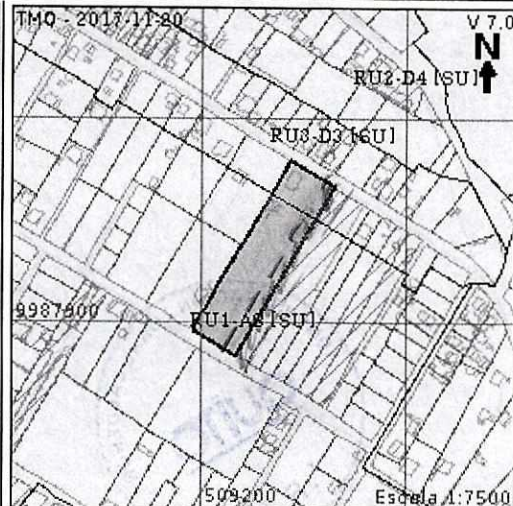
Número de predio: 1004072
 Geo clave: 170108551233006111
 Clave catastral anterior: 13018 10 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 483.88 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 483.88 m²

DATOS DEL LOTE

según escritura: 10000.00 m²
 gráfica: 9536.77 m²
 Frente total: 98.62 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1000.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: CALDERON
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: EL CAJON
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

| Fuente | Calle | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|------------------------------|-----------|---------------------------|--------------|
| SIREC-Q | JOSE MIGUEL GUARDERAS | 12 | a 6.00m del eje devia | |
| SIREC-Q | AGUILAR | 12 | a 6.00 mtrs del eje devia | Oe6C |
| IRM | CALLE NOR-OESTE PLAN PARCIAL | 10 | a 5.00m del eje devia | |

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

OBSERVACIONES

RETIRO FRONTAL DE 5.00M A LA VIAS,.....RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS D E 5.00M
 DELIMITACIÓN DE ZONIFICACIONES EN LA SECRETARIA D E TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
 EL INTERESADO REAKLIZARA TRAZADO VIAL DECALLE NOR-OESTE PLAN PARCIAL Y REPLANTEO GENERAL DEVIAS
 PARA DEFINIR AFECTACION,....COORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

(346)

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 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. Lara Gonzalez Edwin Raimundo
Administrador Zonal Calderón

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017



Casa encantada

AFECTADA 5.00

Jose Miguel Guadara

Jose Miguel Guadara

MANUEL ACUILAR

AFECTADA 5.00

Google

Valle

(35)

FOTO 1



FOTO 2



FOTO 1

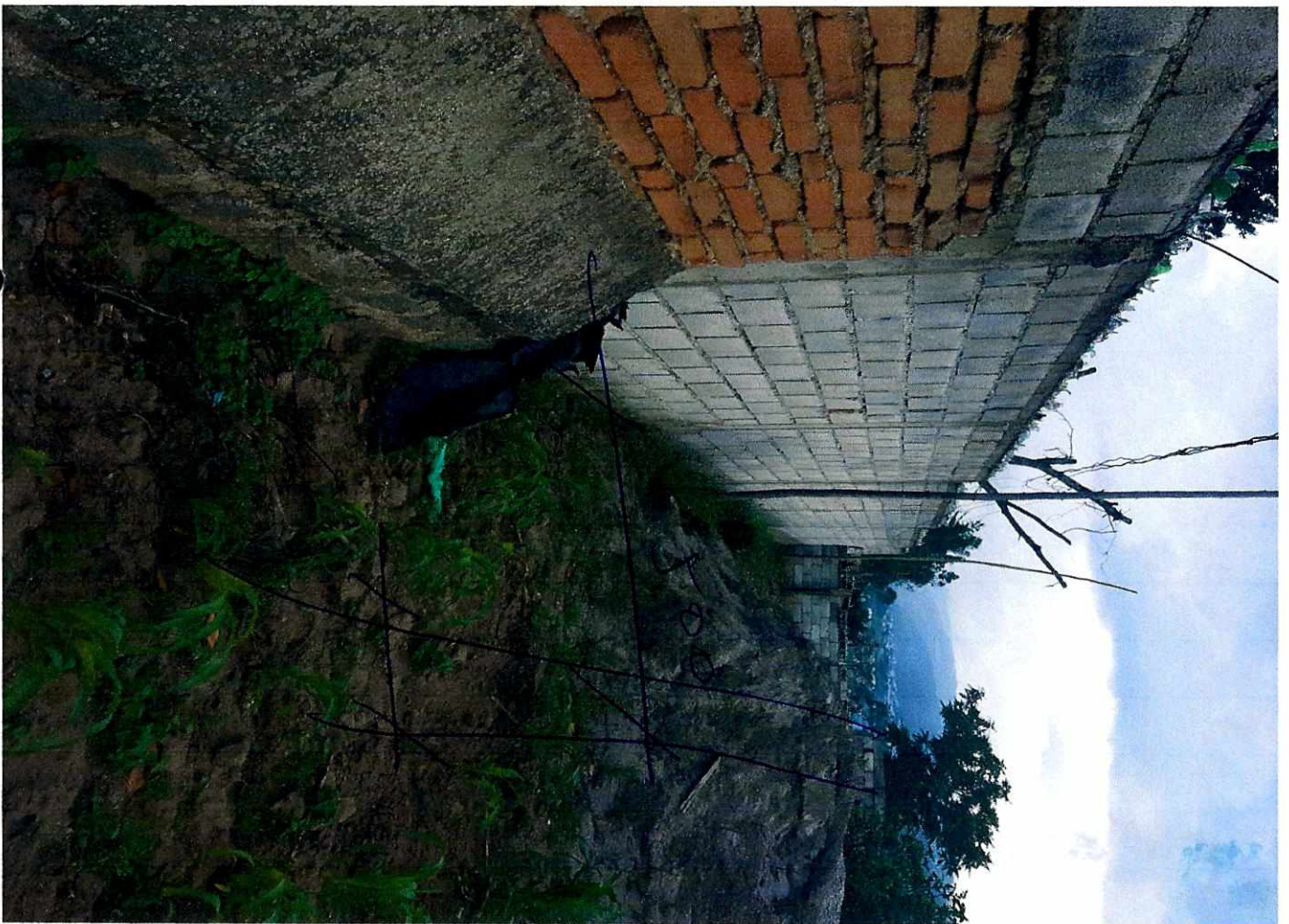


FOTO 2