

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

ASUNTO: INFORME ACTUALIZADO DE TRAZADO VIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "ZALDUMBIDE 1".

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2021

1. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0469-O de fecha 07 de abril de 2021, suscrito por el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, mediante el cual en la parte pertinente solicita: "(...) de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME DE TRAZADO VIAL del predio Nro. 5058913 y clave catastral Nro. 31612 01 010, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "ZALDUMBIDE 1", ubicado en la parroquia Chillogallo. (...)".

Con oficio GADDMQ-AZQ-2021-1506-O de fecha 11 de mayo de 2021, la Administración Zonal Quitumbe, remite el informe técnico No.AZQ-DGT-UTV-IT-2021-078 con la información correspondiente.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1724-O de fecha 11 de noviembre de 2021; el Director de la Unidad Especial "REGULA TU BARRIO" solicita: "(...)se disponga a quien corresponda emita el INFORME ACTUALIZADO DE TRAZADO VIAL, teniendo en cuenta que los nombres de las vías deben ir de acuerdo al informe de nomenclatura vial (archivo adjunto), del predio Nro. 5058913 y clave catastral Nro. 31612 01 010, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "ZALDUMBIDE 1", ubicado en la parroquia Chillogallo.(...)".

Al respecto manifiesto lo siguiente:

2. ANÁLISIS TÉCNICO

2.1. UBICACIÓN

El lote de terreno signado con predio Nro. 5058913, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo, en el sector Protec.Chillogallo, Hoja vial No.31612.



Imagen 1. Lote de terreno signado con predio Nro. 5058913, ubicado en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIERC-Q).

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

2.2. INSPECCIÓN

En base al plano adjunto del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Zaldumbide 1"; la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, procede a verificar en sitio las dimensiones de los siguientes pasajes: Pasaje 3, Pasaje S34J, Pasaje Oe14G, Pasaje S34I, Pasaje Oe14E, Pasaje Oe14D y Escalinata S34I.

Pasaje 3		
Sección transversal según plano adjunto:	6.00 metros	
Longitud (aprox.):	212.73 metros.	



Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Pasaje S34J		
Sección transversal según plano adjunto:	6.00 metros	
Longitud (aprox.):	225.41 metros.	



Pasaje S34I		
Sección transversal según plano adjunto:	2.00 metros	
Longitud (aprox.):	203.64 metros.	

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	



Fotografía 3. Pasaje S34I- Estado actual capa de rodadura en tierra

Escalinata S34I		
Sección transversal según plano adjunto:	2.00 metros	
Longitud (aprox.):	21.77 metros.	



Fotografía 4. Escalinata S34I- Estado actual capa de rodadura en tierra

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Pasaje Oe14G		
Sección transversal según plano adjunto:	4.00 metros	
Longitud (aprox.):	18.38 metros.	



Nota. El pasaje Oe14G cuando se realizó la inspección no se encontró aperturado; sin embargo, se encuentra definido su ancho vial de 4.00 metros con estacas de madera y varillas.

Pasaje Oe14E		
Sección transversal según plano adjunto:	9.00 metros	
Longitud (aprox.):	59.83 metros.	



Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Pasaje Oe14D		
Sección transversal según plano adjunto:	6.00 metros	
Longitud (aprox.):	58.93 metros.	



Nota. El pasaje Oe14D cuando se realizó la inspección no se encontró aperturado; sin embargo, se encuentra definido su ancho vial de 6.00 metros con estacas de madera.

3. BASE LEGAL

CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Ordenanza Municipal 001, de Registro Oficial Edición Especial 1615 de 14 de julio de 2021, cuya última modificación registrada el 01 de septiembre de 2021:

LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL
 SECCION VI DEL DESARROLLO URBANISTICO
 PARAGRAFO I: DE LA HABILITACION DEL SUELO
 SUB PARAGRAFO II: CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO

Artículo 2165.- Sistema vial. -

1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.

- ORDENANZA METROPOLITANA 0172 - DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

4. CONCLUSIONES

De acuerdo a la base legal mencionada, el trazado vial propuesto del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Zaldumbide 1"; debido a la longitud de sus pasajes, **NO CUMPLE** con la normativa legal vigente; sin embargo, dentro de las **notas** posteriores al cuadro mencionado, se registra lo siguiente:

"(...) NOTA 6: Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos. (...)"

En base al plano adjunto del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Zaldumbide 1"; la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe procedió a verificar en sitio las dimensiones propuestas en el plano de los siguientes pasajes: Pasaje 3, Pasaje S34J, Pasaje Oe14G, Pasaje S34I, Pasaje Oe14E, Pasaje Oe14D y Escalinata S34I; determinando que si cumplen con las secciones propuestas.

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe no se responsabiliza por inconsistencias en las mediciones de lotes y sus respectivas áreas, el criterio técnico es únicamente en base a la verificación de la sección de los pasajes en sitio conforme el plano adjunto por la Unidad Especial Regula tu Barrio.

5. RECOMENDACIONES

De acuerdo a la inspección en sitio y al trazado vial propuesto del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Zaldumbide 1" plano en formato dwg; esta Unidad recomienda:

- En el Pasaje 3 y Pasaje S34J la sección transversal propuesta es de 6.00 metros; al ser una vía por la cual existirá movilidad vehicular y peatonal, por su longitud de 212.73m y 225.41m respectivamente y por su conexión vial hacia el pasaje Oe14E, se recomienda una sección transversal que incluya aceras y mayor a 6.00 metros.
- En el Pasaje Oe14E la sección transversal propuesta es de 9.00 metros sin aceras, se recomienda una sección transversal que incluya aceras.
- En el Pasaje Oe14D la sección transversal propuesta es de 6.00 metros sin ceras, al ser una vía que colinda con el área verde, se recomienda una sección transversal que incluya aceras.

Administración Zonal QUITUMBE	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Atentamente:



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

Adjunto: Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 741860

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	A. Abarca	UTV	25-nov.-2021
Revisado por:	E. Lascano	DGT	25-nov.-2021