

<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CÓDIGO:</b> 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.



<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CÓDIGO:</b> 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.	






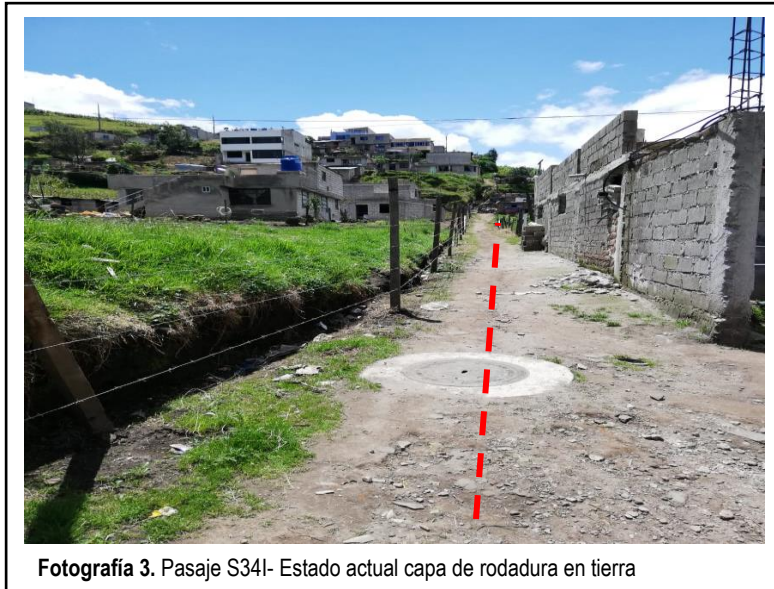
<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

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.	

<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CÓDIGO:</b> 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.	

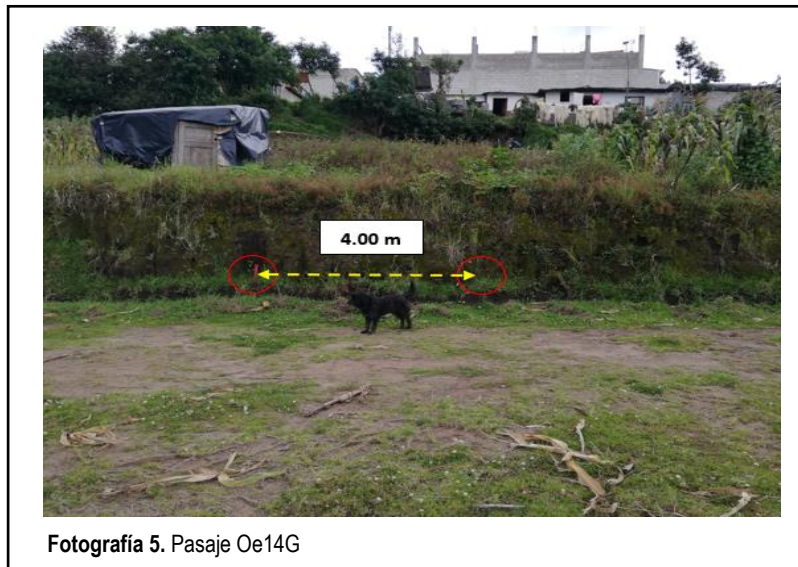


**Fotografía 4.** Escalinata S34I- Estado actual capa de rodadura en tierra




<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CÓDIGO:</b> 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.	



<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CÓDIGO:</b> 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	<b>CÓDIGO:</b> 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.



<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	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