

ASUNTO: INFORME DE VIAS ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "LOS GERANIOS", - PARROQUIA GUAMANÍ.

Quito D. M., 26 de agosto de 2021

1. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0677-O, de fecha 20 de mayo de 2021, el cual en la parte pertinente la Dirección de La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita: "(...) de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME DE TRAZADO VIAL de los predios Nro. 163276 / 5060571 y claves catastrales Nro. 32610 10 005 / 32709 29 008, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "**LOS GERANIOS**", ubicado en la parroquia Guamaní (...)"

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1203-O, de fecha 24 de agosto de 2021, la Dirección de La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita: "(...) solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita la ACTUALIZACIÓN DE LOS NOMBRES DE PASAJES QUE CONSTAN EN EL INFORME DE TRAZADO VIAL No. AZQ-DGT-UTV-IT-2021-096 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2021, TENIENDO EN CUENTA LO ESTIPULADO EN EL INFORME DE NOMENCLATURA VIAL ACTUALIZADO EMITIDO POR LA EPMMOP MEDIANTE OFICIO Nro. 0843- EPMMOP- GP- 2021- OF DE FECHA 17 DE AGOSTO, de los predios Nro. 5060571/ 163276 y claves catastrales Nro. 32709 29 008/ 32610 10 005, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "**LOS GERANIOS**", ubicado en la parroquia Guamaní. (...)"

Al respecto me permito indicar lo siguiente:

2. ANÁLISIS TÉCNICO

2.1 UBICACIÓN:

Los lotes de terreno signados con predio Nro. 163276 y 5060571, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní, en el sector Turubamba de Monjas 2, en la Hoja vial No.32610.



Imagen 1. Predios Nro. 163276 / 5060571 - Barrio/Sector Turubamba de Monjas Bev. - Parroquia Guamaní.

2.2 INSPECCIÓN

Mediante la inspección en sitio, la Administración Zonal Quitumbe, a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, realizó la verificación, comprobando las dimensiones y configuración geométrica de los pasajes "S48C", "Oe5F" y "S48D", propuestos en el plano adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0677-O (plano_los_geranios), del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "LOS GERANIOS", ubicado en la parroquia Guamaní.

Los pasajes "S48C" "Oe5F" y "S48D", actualmente se encuentran aperturadas con una calzada en tierra, sin bordillos. (Ver anexo fotográfico).

a. Pasaje (S48C)



Imagen 2. Pasaje S48C



Imagen 3. Estado actual pasaje S48C

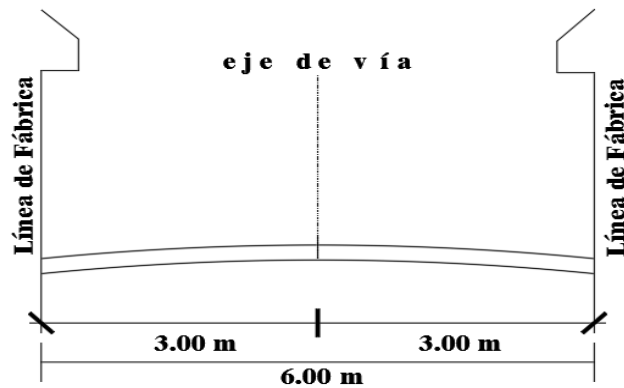


Gráfico 1. Sección transversal Pasaje (S48C)

<u>Sección transversal total:</u>	6.00 m
<u>Calzada:</u>	6.00 m
<u>Aceras:</u>	Sin aceras
<u>Longitud aproximada:</u>	24.04m

b. Pasaje (Oe5F)



Imagen 4. Pasaje Oe5F



Imagen 5. Estado actual pasaje Oe5F

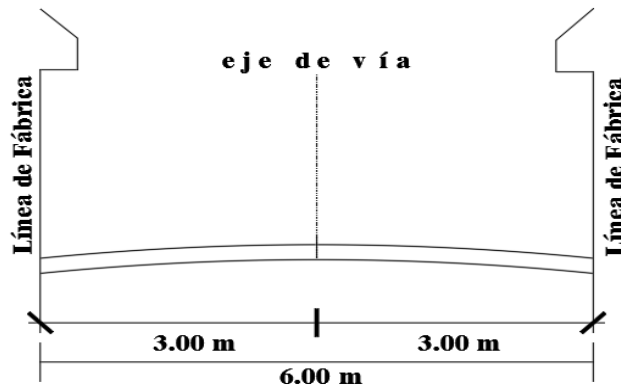


Gráfico 2. Sección transversal Pasaje (Oe5F)

Sección transversal total: 6.00 m
Calzada: 6.00 m
Aceras: Sin aceras
Longitud aproximada: 53.76 m

c. Pasaje (S48D)



Imagen 6. Pasaje S48D



Imagen 7. Estado actual pasaje S48D

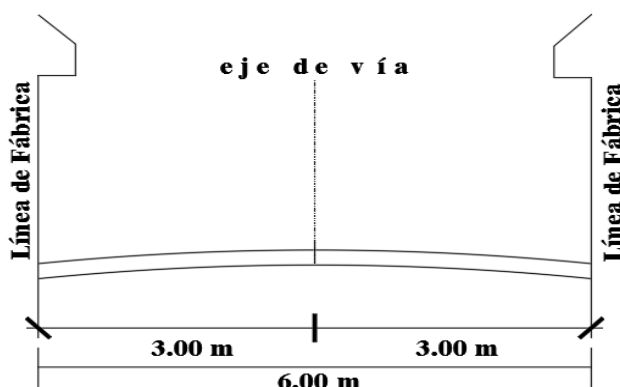


Gráfico 3. Sección transversal Pasaje (S48D)

Sección transversal total: 6.00 m
Calzada: 6.00 m
Aceras: Sin aceras
Longitud aproximada: 32.25 m

3. BASE LEGAL

- **CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Ordenanza Municipal 001**, de Registro Oficial Edición Especial 902 de 07 de mayo de 2019, cuya última modificación registrada el 21 de mayo de 2019:

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

Art. IV.1.73.- Sistema vial.-

A dicho artículo se encuentra adjuntado el anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el **cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas**; en el cual se establece que para vías locales hasta 100.00 metros de longitud, la sección transversal total debe ser de 8.00 metros, de los cuales 5.60 metros corresponden a calzada y aceras de 1.20 metros a cada lado. Por otro lado, para vías locales entre 101.00 – 200.00 metros de longitud, la sección transversal total debe ser de 10.00 metros, de los cuales 6.00 metros corresponden a calzada y aceras de 2.00 metros a cada lado.

- 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: "Los Geranios"; 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:

Administración Zonal QUITUMBE <i>grande otra vez</i>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-092
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

“(…) **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. (…).”

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, procedió a verificar las dimensiones de las secciones transversales los pasajes “S48C”, “Oe5F” y “S48D”; planteadas en el plano adjunto por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), determinando que en sitio cumplen con las secciones propuestas.

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe no se responsabilizan por inconsistencias en las mediciones de lotes y sus respectivas áreas, el criterio técnico es únicamente en base a la verificación de las secciones de las vías conforme el plano adjuntado por la Unidad Especial Regula tú Barrio.

Particular que comunico para los fines pertinentes,

Atentamente,

Elaborado Por:

Revisado Por:

Ing. Geovanny Yerovi O.
TÉCNICO DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	G. Yerovi	UTV	26/08/2021
Revisión:	A. Abarca	UTV	26/08/2021
Aprobación:	E. Lascano	DGT	26/08/2021



5. ANEXO

Cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas

TIPO	DIMENSIONES MÍNIMAS DE VÍAS URBANAS											CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
	Nº de carriles por sentido	Ancho de carril m.	Parterre m.	Acera 8 m.	Espaldón Interno m.	Espaldón Externo m.	Nº Carriles estacionam.	Ancho carriles de estacionam. m.	Ancho total de Vía m.	Distancia paralela entre ejes viales m.	Longitud de la Vía m.	Velocidad de proyecto Km/h.	Velocidad Máxima de operación Km/h.
Expresa ¹	3	3.65	6		1.05	2.5			35	3001 ó >	Variable	90	80
Semi-Expresa	2	3.65	6		0.5	2			25.6	1501-3000	Variable	70	70
Arterial ¹	3	3.65	4	5					35.9	1501-3000	Variable	70	60
Colectoras ⁴													
A	2	3.65	4	3.5			2	2.2	30	501-500	1001 ó >	70	50
B	2	3.5		2					18	400-500	501-1000	50	40
Locales ⁴	Nº total carriles												
C	2	3		3			2	2	16		401-500		
D	2	3		3			1	2	14		301-400		
E	2	3		3					12		201-300		
F	2	3		2					10		101-200		
G	2	2.8		1.2					8		Hasta 100		
Escalinatas ³		3				1.5			6				



0172

Grafico Nro. 4 Especificaciones mínimas para vías urbanas.