

<p><b>Administración Zonal Quitumbe</b></p>	<p>INFORME TÉCNICO</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059</p>
	<p>DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</p>	

**ASUNTO:** MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 0179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI.

Quito, D.M., 02 de agosto de 2023

**1. ANTECEDENTES:**

Existen tramos de vía de la calle Arrayanes que se encuentran aprobados mediante ordenanzas como se indica en la siguiente tabla:

SECCION TRANSVERSAL	ORDENANZA
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	<b>APROBADO</b> de acuerdo al plano del "Comite Pro Mejoras Fortaleza Florín del Camal Metropolitano" mediante Reforma ordenanza metropolitana Nro. 290 de fecha 28/09/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	<b>APROBADO</b> de acuerdo al plano del "Hermandad" mediante Reforma ordenanza metropolitana Nro. 293 de fecha 09/10/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	<b>APROBADO</b> de acuerdo al plano del "Puerta del Sol" mediante ordenanza metropolitana Nro. 250 de fecha 18/05/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	<b>APROBADO</b> de acuerdo al plano del "Pradesur Etapa Nro.1" mediante Reforma ordenanza metropolitana Nro. 212 de fecha 02/09/2015
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	<b>APROBADO</b> de acuerdo al plano del Asentamiento Humano de Hecho de Interes Social "Pradesur Etapa Nro. 1" mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 212, reforma 075 de fecha 02/09/2015
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	<b>APROBADO</b> de acuerdo al plano del Asentamiento Humano de Hecho de Interes Social "Cuatro de marzo de os Arrayanes" mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 216 de fecha 29/03/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	<b>APROBADO</b> de acuerdo al plano del Asentamiento Humano de Hecho de Interes Social "Hermandad" mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 293 de fecha 29/03/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía	<b>APROBADO</b> de acuerdo al plano del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado de Interes Social denominado: Comité pro mejoras del barrio "Tepeyac del camal Metropolitano CPBTCM" y otros (franja 27) mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 0226 de fecha 02/08/2018

<p><b>Administración Zonal Quitumbe</b></p>	<p><b>INFORME TÉCNICO</b></p>	<p><b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059</p>
	<p><b>DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</b></p>	

<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "BALCONES DEL SUR - SR. JOSÉ ALFREDO CHIMBOLEMA Y OTROS" , mediante Ordenanza Nro. C-238 de fecha 04-may-2012.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TEPEYAC (FRANJA 2)" , mediante Ordenanza Nro. C-393 de fecha 14-mar-2013.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "DOS MIL, mediante Ordenanza Nro. C-174 de fecha 10-oct-2011.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TIERRA MIA 7 Y 8" , mediante Ordenanza Nro. C-220 de fecha 12-jul-2018.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: en el plano solo se encuentra acotado una acera de 2.00 m, razón por la cual se ha considerado la modificatoria.</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "EL ARBOLITO DEL SUR", mediante Ordenanza Nro. C-343 de fecha 11-ene-2013.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TIERRA MIA (ETAPA 11)" , mediante Ordenanza Nro. C-108 de fecha 31-mar-2016.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "LOS TRIGALES", mediante Ordenanza Nro. C-442 de fecha 18-sep-2013.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TIERRA MIA", mediante Ordenanza Nro. C-330 de fecha 10-dic-2012.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "JUAN PABLO", mediante Ordenanza Nro. C-0017 de fecha 27-ago-2014.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TIERRA MIA (ETAPA 14)" , mediante Ordenanza Nro. 0179 de fecha 21-jul-2017.</p>
<p>Sección transversal: 12.00 metros Calzada:6.00 metros Acera:3.00 metros a cada lado de la vía</p>	<p><b>Aprobado Ordenanza 0107:</b>Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro-Mejoras "Tierra Mía"(Etapa 15 y 16).</p>

<p><b>Administración Zonal Quitumbe</b></p>	<p>INFORME TÉCNICO</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059</p>
	<p>DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</p>	

<p>Sección transversal: 12.00 metros Calzada: 8.00 metros Acera: 2.00 metros a cada lado de la vía</p>	<p><b>Aprobado Ordenanza 0291:</b> Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado "Fuerza Popular".</p>
<p>Sección transversal: 12.00 metros Calzada: 8.00 metros Acera: 2.00 metros a cada lado de la vía</p>	<p><b>Aprobado Ordenanza 0104:</b> Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro-Mejoras "Dolorosa Alta " (Franja 20-21).</p>
<p>Sección transversal: 12.00 metros Calzada: 8.00 metros Acera: 2.00 metros a cada lado de la vía</p>	<p><b>Aprobado Ordenanza 0327:</b> Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro-Mejoras "Dolorosa Alta " (Franja 22).</p>

**Tabla No.1.** Trazado vial aprobado Calle Arrayanes

De igual forma existen tramos de vía de la calle Arrayanes que no cuenta con trazado vial aprobado, como se puede ver en las siguientes imágenes:



**Imagen 1:** Tramo de vía sin trazado vial aprobado





Imagen 2: Tramo de vía sin trazado vial aprobado



Imagen 3: Tramo de vía sin trazado vial aprobado

Mediante Oficio Nro. EPMOP-GG-0856-2022-OF, en el cual en la parte pertinente la Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas menciona:



<p><b>Administración Zonal Quitumbe</b></p>	<p>INFORME TÉCNICO</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059</p>
	<p>DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</p>	

*“(…) A fin de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por el doctor Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano de Quito, en las mesas de trabajo, sobre los estudios de la Calle Arrayanes (Antes Camilo Orejuela) hasta la Dolorosa Alta, se indica lo siguiente:*

*De la información recibida por la AZQ, se concluye que, la calle no tiene el trazado vial aprobado para todo el tramo, con este antecedente la Gerencia de Estudios y Fiscalización, realizó el diseño geométrico preliminar para la regularización de la calle Arrayanes desde la calle Camilo Orejuela hasta la calle S59L, con una sección típica propuesta en base al Certificado Vial (AZQ-DGT-UTV-CAV-2021-079) enviado por la AZQ, con el fin de uniformar el ancho de la vía para todo el tramo.*

*Por lo expuesto, en virtud de sus competencias se envía adjunto los planos viales preliminares para regularización, y el informe técnico 006-IT-AV-2022, con las conclusiones y recomendaciones que se ponen en su conocimiento para los fines correspondientes. (…)*”.

Al no existir una sección transversal uniforme de acuerdo al trazado vial aprobado de la calle Arrayanes y en base a las mesas de trabajo realizadas con la comunidad, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Administración Zonal Quitumbe, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y despacho de la concejala Abg. Mónica Sandoval; se presenta la siguiente propuesta vial en la misma que se ha contemplado una sección transversal de 12.00 metros, de los cuales 8.00 metros pertenece a la calzada y 2.00 metros de acera a cada lado de la vía.

## 2. ANALISIS TÉCNICO:

### 2.1 UBICACIÓN:

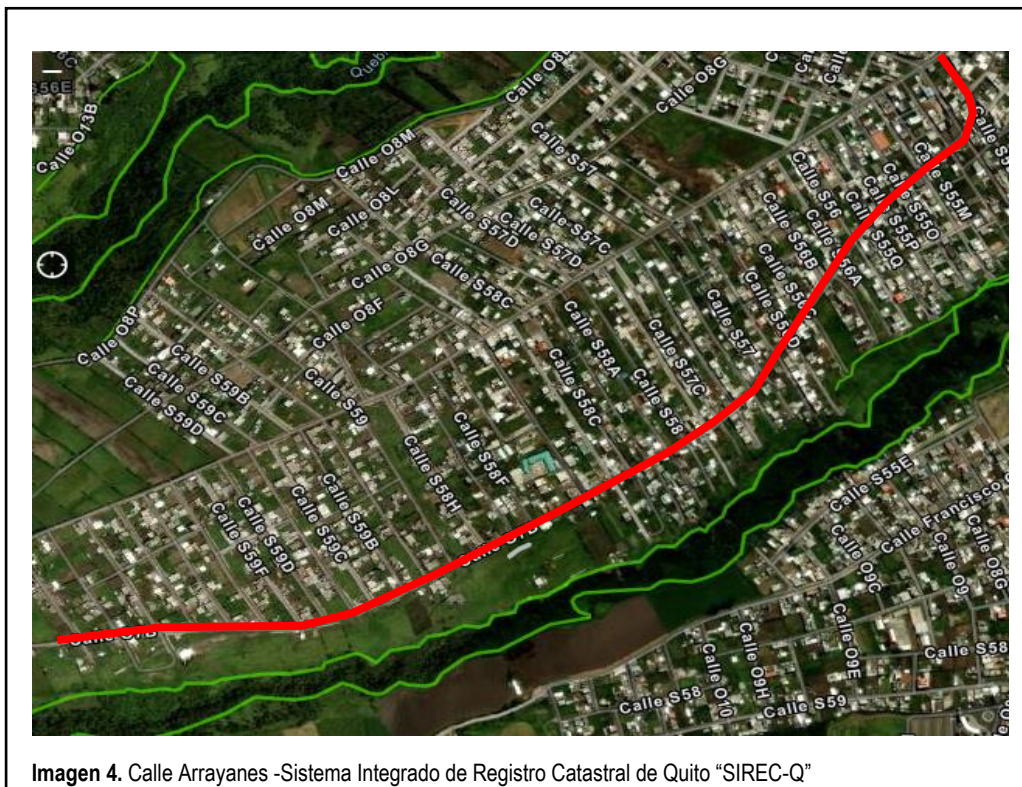


Imagen 4. Calle Arrayanes -Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito “SIREC-Q”

<p><b>Administración Zonal Quitumbe</b></p>	<p>INFORME TÉCNICO</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059</p>
	<p>DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</p>	

## 2.2 INSPECCIÓN:

La Administración Zonal Quitumbe a través de la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección, verificación del eje vial propuesto de la calle Arrayanes, tramo comprendido desde la calle Camilo Orejuela hasta el Predio No.3618836; el mismo que se encuentra acorde al diseño remitido a esta Administración Zonal por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

El sector correspondiente a la vía cuenta con servicios básicos como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.



Fotografía 1. Calle Arrayanes



Fotografía 2. Calle Arrayanes





Fotografía 3. Calle Arrayanes



Fotografía 4. Calle Arrayanes



Fotografía 5. Calle Arrayanes



Fotografía 6. Calle Arrayanes





Fotografía 7. Calle Arrayanes



Fotografía 8. Calle Arrayanes



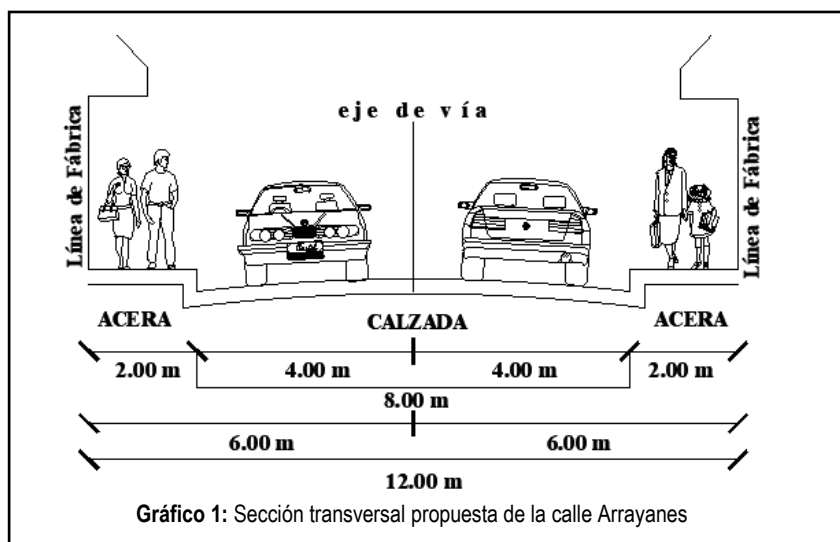
Fotografía 9. Calle Arrayanes



Fotografía 10. Calle Arrayanes

### 2.3 DETALLES TÉCNICOS:

La sección transversal propuesta de la calle Arrayanes– desde la Abscisa 0+000 hasta la Abscisa 1+889 es la siguiente:



Sección transversal total: 12.00 metros

Calzada: 8.00 metros

Aceras: 2.00 metros a cada lado de la vía

### 2.3. AFECTACIÓN VIAL REFERENCIAL CALLE ARRAYANES

De acuerdo a la propuesta de diseño realizada por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas de la calle “Arrayanes”, e implantada sobre los predios registrados en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se generan las siguientes áreas referenciales de afectación:



<p><b>Administración Zonal Quitumbe</b></p>	<p>INFORME TÉCNICO</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059</p>
	<p>DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</p>	

PROPIETARIO (SISTEMA SIREC-Q)	No. DE PREDIO	ÁREA DE AFECTACIÓN REFERENCIAL M2
MONAR CARLOS ASDRUBAL Y OTROS	5137377	372.71
CASTILLO BALLESTEROS DIEGO RICARDO Y OTROS	5137384	387.32
DIAZ LALANGUI FLORENCIO FRANCISCO	543572	432.91
CURICHO TIPAN MIGUEL ANGEL	1338098	452.00
FUNDACION PARADESARROLLO URBANO MARGINAL	536595	1733.81

#### **2.4. SOCIALIZACIÓN:**

Se procedió a realizar la socialización de la propuesta: MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI, con la presencia de los propietarios colindantes a la vía.

Mediante la socialización, la Unidad de Territorio y Vivienda expuso el trabajo realizado y la propuesta planteada, por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Con lo expuesto los propietarios de los predios colindantes a la calle Camilo Orejuela (Oe8), manifiestan estar de acuerdo con la propuesta de trazado vial, por lo cual se adjuntan firmas de respaldo.

### **3. BASE LEGAL:**


**CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Ordenanza Municipal 037-2022.**

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. 2191.- Sistema vial. -**

3. Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales zonales contenidos en el Plan Maestro de Transporte y Red Vial, se establece la siguiente clasificación:

- a. Sistema Vial Urbano, correspondiente a las zonas definidas como urbanas en el PMOT.
- b. Sistema Vial Rural, correspondiente a las zonas definidas como rurales en el PMOT.

	<b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

4. Las Secretarías responsables del territorio, hábitat y vivienda, y de la movilidad, diseñarán de manera conjunta, la estructura vial principal en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, mediante los respectivos instrumentos de planificación territorial.

5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.

**ORDENANZA METROPOLITANA No.044-2022**

PARÁGRAFO I

DEL SISTEMA VIAL CANTONAL URBANO

SUB PARÁGRAFO 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.*

**ORDENANZA PMDOT-PUGS NO. 001 – 2021**

**Disposiciones Generales**

**Cuarta.-** *Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetaran a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio.*

La propuesta MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI; no cumplen con la normativa vigente; sin embargo acogidos a la NOTA 6 del Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas la cual establece que "(...) 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 (...)".

- **RESOLUCIÓN 062- CUS**

La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 166 del 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:





	<p>INFORME TÉCNICO</p>	<p>CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059</p>
	<p>DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</p>	

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.

### 3. CONCLUSIONES

De acuerdo a la base legal mencionada, el diseño de la calle NO cumple con lo que dispone la normativa legal vigente, sin embargo al ser una vía principal que conecta a los barrios altos de la parroquia la Guamaní, la Unidad de Territorio y Vivienda ve necesaria su aprobación, por lo que emite criterio técnico **FAVORABLE** para la propuesta: **“MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 0179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI “;** y que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada en el presente informe; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.

Acogiéndose a lo mencionado en la resolución Nro. 062-CUS-2022, en la que se determinan los tres casos específicos para aprobaciones de vías, la propuesta denominada: MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 0179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANÍ, se acoge al tercer caso en el cual nos menciona: “(...) *Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo (...)*”; la misma que se aprobará a través de Ordenanza Metropolitana.

**Nota:** Se adjunta los informes y diseño vial remitido por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP).

Atentamente,

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



ADJUNTO: plano vial para regularización arrayanes 1\_3-signed-signed-signed-signed  
plano vial para regularización arrayanes 2\_3-signed-signed-signed-signed  
plano vial para regularización arrayanes 3\_3-signed-signed-signed-signed  
plano\_vial\_para\_regularización\_arrayanes\_1\_3-signed-signed-signed-signed  
plano\_vial\_para\_regularización\_arrayanes\_2\_3-signed-signed-signed-signed  
plano\_vial\_para\_regularización\_arrayanes\_3\_3-signed-signed-signed-signed  
006-IT-AV-2022\_Diseño Geométrico para regularización\_Calle Arrayanes-signed-signed  
Plano afectaciones referenciales en archivo pdf y dwg v 2004.  
Plano diseño vial calle Arrayanes dwg v 2004}  
Firmas de socialización

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	A. Abarca	UTV	02-ago-2023
Aprobado por:	M. Ramírez	DGT	02-ago-2023