

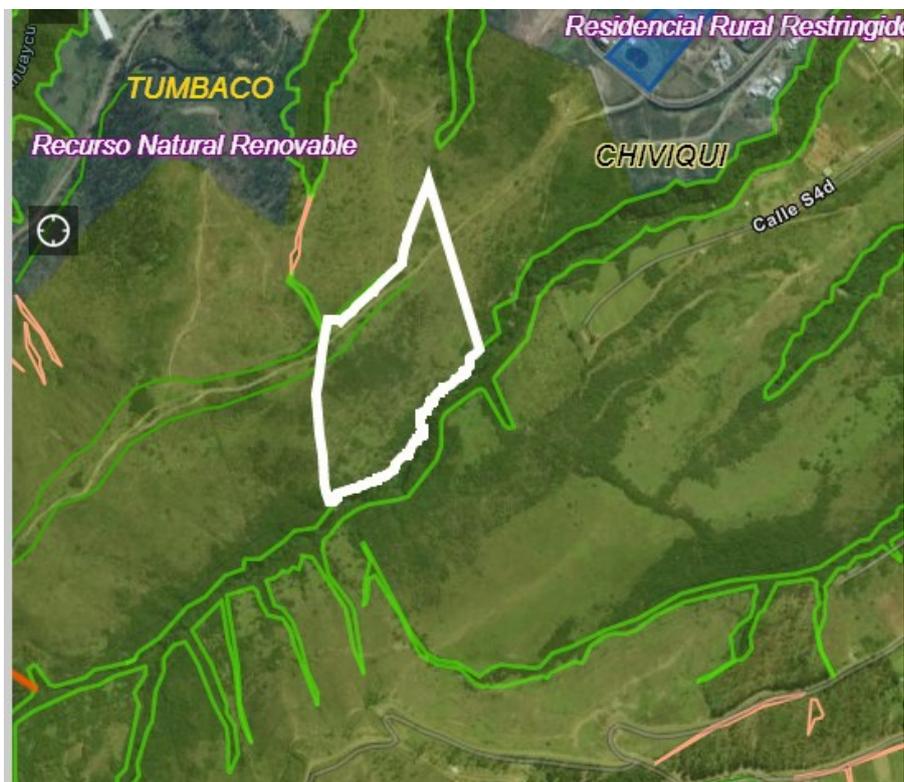
# PROYECTO TUMBACO – CHIVIQUÍ

## ANALISIS URBANO

### ASUNTO:

Revisión Uso de Suelo para

PREDIO 5116011



### Propietarios:

Juan Carlos Araujo Donoso

Oscar Esteban Izurieta Villacis

JUNIO 2023

# PROYECTO TUMBACO – CHIVIQUÍ

## Índice del Texto:

<u>Contenido</u>	<u>pagina</u>
1.- OBJETIVOS DEL ANÁLISIS TERRITORIAL	1
a.- Objetivo General	1
b.- Objetivo Específico	1
2.- METODOLOGÍA	1
3.- ANÁLISIS SITUACIONAL	1
a.- Situación Territorial	1
b.- El Contexto del Cerro Ilaló	1
i.- Geología y Geomorfología	1
ii.- Suelos	2
iii.- Uso de Suelo y Cobertura Vegetal	2
iv.- Uso Potencial del Suelo	3
v.- Hidrología	3
vi.- Ambiente y Ecología	4
vii.- Economía y Sociedad	6
4.- EL DESARROLLO DE BASES PARA LA PROPUESTA	6
a.- Análisis del Sitio	6
b.- El Entorno Urbano y Desarrollo Territorial	8
i.- Análisis de Base	8
ii.- Los Elementos del Análisis Inicial	8
iii.- Demografía y Territorio	9
c.- Análisis Cronológico del Área	10
d.- El Marco Normativo de Soporte a la Propuesta	11
5.- EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA	14
a.- Notas Sobre el Desarrollo	14
b.- La Propuesta Básica	16
c.- La Realidad Actual	17
d.- Síntesis Final	17
e.- La Aplicación de la Propuesta en el sitio	17

Arquitectos

GONZALO DOMINGUEZ CHIRIBOGA

VICENTE DOMINGUEZ ZAMBRANO

# PROYECTO TUMBACO – CHIVIQUÍ

## Índice de Gráficos y Cuadros:

Contenido \_\_\_\_\_ pagina \_\_\_\_\_ .

### Índice de Gráficos:

Gráfico N° 1 Aptitudes Agrícolas Cerro Ilaló	5
Gráfico N° 2 Ubicación del Predio y Cerro Ilaló	7
Gráfico N° 3 Notas de Uso de suelo a 1.969	21
Gráfico N° 4 Notas de Uso de suelo a 1.985	22
Gráfico N° 5 Notas de Uso de suelo al 2005 / 2008	23
Gráfico N° 6 Notas de Uso de suelo al 2021	24
Gráfico N° 7 Situación Actual 2023. Ordenanza 044 Nov 2022	25
Gráfico N° 7.1 Situación Actual Predio. OM. 044 (detalle)	26
Gráfico N° 8 Subdivisiones Lotes cercanos	27
Gráfico N° 8.1 Números de Predio Lotes cercanos	28

### Índice de Cuadros:

Contenido \_\_\_\_\_ pagina \_\_\_\_\_ .

Cuadro N° 1 STHV Asignación Histórica de Normativa en Predio 5116011	18
Cuadro N° 1 Datos Históricos de Población Sector Cerro Ilaló	19
Cuadro N° 2 Datos de Población Parroquias Cerro Ilaló	19
Cuadro N° 3 Datos de Uso de Suelo Parroquias Cerro Ilaló	20

### ANEXOS:

- 
- Anexo N° 1 Informe de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda STHV.  
(Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0345-O // Quito, D.M., 25 de abril de 2023).
- Anexo N° 2 Autorización Notariada a los Arquitectos Vicente Domínguez Zambrano y Gonzalo Domínguez Chiriboga, para representarlos ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Anexo N° 3 PLANOS.  
PLANO N° 1 UBICACIÓN GENERAL  
PLANO N° 2 PARROQUIAS SECTOR ILALÓ Y ZONA ABVP\*\*  
PLANO N° 3 COBERTURA VEGETAL SECTOR ILALÓ  
PLANO N° 4 ESQUEMA DESARROLLO URBANO SECTOR ILALÓ  
PLANO N° 5 ANÁLISIS DEL ENTORNO /LOTEO PREDIOS VECINOS  
PLANO N° 6 ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO/PROPUESTA USO

Arquitectos

GONZALO DOMINGUEZ CHIRIBOGA

VICENTE DOMINGUEZ ZAMBRANO

# **PROYECTO TUMBACO – CHIVIQUÍ**

## **Anexo N°. 1**

Informe de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda STHV.  
(Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0345-O // Quito, D.M., 25 de abril de 2023).

GONZALO DOMINGUEZ CHIRIBOGA

Arquitectos

VICENTE DOMINGUEZ ZAMBRANO

# **PROYECTO TUMBACO – CHIVIQUÍ**

## **Anexo N°. 2**

Autorización Notariada a los Arquitectos  
Vicente Domínguez Zambrano y Gonzalo Domínguez Chiriboga,  
para representarlos ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

GONZALO DOMINGUEZ CHIRIBOGA

Arquitectos

VICENTE DOMINGUEZ ZAMBRANO

# PROYECTO TUMBACO – CHIVIQÚÍ

## Anexo N° 3

### PLANOS

- PLANO N° 1 UBICACIÓN GENERAL
- PLANO N° 2 PARROQUIAS SECTOR ILALÓ Y ZONA ABVP\*\*
- PLANO N° 3 COBERTURA VEGETAL SECTOR ILALÓ
- PLANO N° 4 ESQUEMA DESARROLLO URBANO SECTOR ILALÓ
- PLANO N° 5 ANÁLISIS DEL ENTORNO /LOTEO PREDIOS VECINOS
- PLANO N° 6 ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO/PROPUESTA USO