

258 Docentes, cincuenta
y ocho



INFORME TÉCNICO

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Asunto: En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ...**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

BASE LEGAL

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

ANTECEDENTE

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Matriz de asentamientos que requieren cambio de zonificación:

PROMOTOR	ASENTAMIENTO	ZONA	NO. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	No. PREDIO	ZONIFICACIÓN ACTUAL		FORMAS DE OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPUESTA)		
					ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO			ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO	FORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO
9	SAN AGUSTÍN DEL PARASO	LA DELICIA		562546	A7 (A1002 1)	3000m2	A) Asilada	R5/R6: Reseño Rural / (AR) Agricultura Residencial	D1 (D201 80) / A2 (A1002 35) / A3 (A202 10)	200m2 / 1000m2 / 300m2	R1: Residencial Rural 1 / (AR) Agricultura Residencial
9	CAMPESINOS DEL CARMEN ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 001 UERR-AZLD-2018	509616	A07 (A1002 35) / A11 (PQ)	1000m2	A) Asilada	(AR) Agricultura Residencial Rural / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D1 (D201 80) / A11 (PQ)	200m2	R1: Residencial Rural 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio
10	SANTA CECILIA	BUENO PUEBLO		542552	D5 (D304 80) / C4 (C304 70)	500m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (C) Continúa con infraestructura	(R12) Residencial Urbano 2	D3 (D201 80)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R12) Residencial Urbano 2
11	PUNTO LA EMPLEA	CALDERÓN	No. 001 UERR-AZCA-2018	3648957 3648932	D5 (D201 80) / D3 (D201 80) / A0 (A000 35) / A11 (PQ)	400 m2 / 200 m2 / 200 m2 / 3000 m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (A) Asilada	(R12) Residencial Urbano 2 / (R1) Residencial Urbano 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D201 80)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R12) Residencial Urbano 2
12	TUNAS PAMBA	BUENO PUEBLO	No. 001 UERR-AZCA-2018	3780356 Referencial	B1 (B01 50)	300m2	B) Parcela	(R1) Residencial Urbano 1	NO	NO	NO
13	SECTOR DE LA JARDINERA V ETAPA	LOS CHILLOS	No. 005 UERR-OC-2018	27666 27667 27668 27669 27665	C3 (C01 70)	300m2	(C) Continúa	(R12) Residencial Urbano 2	D3 (D201 80)	200m2	(R12) Residencial Urbano 2
14	BARRO BELLA ANDREA ALTA	EUGENIO BIFEÑO	ACTA No. 007 UERR-AZLD-2018	5134557	A10 (A004 50) / D3 (D201 80) / A11 (PQ)	600m2 / 200m2	(A) Asilada / (D) Sobre Lotes de Fábica	(R12) Residencial Urbano 2 / (R1) Residencial Urbano 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D201 80) / A11 (PQ)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R1) Residencial Urbano 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
15	PRADOS DE CALDERÓN	CALDERÓN	No. 002 UERR-AZCA-2018	318974	AR (AR01 35)	600m2	(A) Asilada	(R12) Residencial Urbano 2	D3 (D201 80)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R12) Residencial Urbano 2
16	MONTORRE 2	CALDERÓN	No. 002 UERR-AZCA-2018	442551	AR (AR01 35)	600m2	(A) Asilada	(R12) Residencial Urbano 2	D3 (D201 80)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R12) Residencial Urbano 2
17	CATUQUI DE MONCAYO ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 003 UERR-AZLD-2017	5084815	A7 (A002 1) / A11 (PQ)	3000m2	(A) Asilada	(FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002 35) / A3 (PQ)	1000m2	(R1) Residencial Rural 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
18	TANLAHA	LA DELICIA	ACTA No. 002 UERR-AZLD-2018	5093811	A77 (A2002 2) / A11 (PQ)	3500m2	(A) Asilada	R5/R6: Reseño Rural / (AR) Agricultura Residencial / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002 35) / A3 (PQ)	1000m2	(AR) Agricultura Residencial / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
19	VALLE DESAN PUAN CUARTA ETAPA	CALDERÓN	No. 003 UERR-AZCA-2018	501922	A2 (A1002 35)	3000m2	(A) Asilada	(R1) Residencial Urbano 1	D3 (D201 80)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R12) Residencial Urbano 2
20	VELLINAS DE BELLAVISTA BORDA ETAPA	CALDERÓN	No. 002 UERR-AZCA-2018	5180307	A37 (A1002 35) / A11 (PQ)	3000m2	(A) Asilada	(AR) Agricultura Residencial Rural	D4 (D301 80)	300m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R1) Residencial Rural 1
21	SANABARACAO	JAG TIBALDI	No. 002 UERR-OC-2018	4914471 15794511	A74 (A002 35)	600m2	(A) Asilada	(AR) Agricultura Residencial Rural	D1 (D302 80)	300m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R1) Residencial Rural 1
22	SUMATE FRO MEDIO DEL EDEN DEL QUINCHU	TUMBACO	No. 006 UERR-OC-2018	5147275	A1 (A002 50)	600m2	(A) Asilada	(AR) Agricultura Residencial Rural	D12 (D302 80)	100m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R1) Residencial Rural 1
23	BELLAVISTA DEL QUINCHU	TUMBACO	No. 001 UERR-OC-2018	518235	D4 (D301 80)	300m2	(D) Sobre Lotes de Fábica	M: Multiplata	D1 (D302 80)	100m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R1) Residencial Rural 1
24	FRANCS DEL QUINCHU	TUMBACO	No. 007 UERR-OC-2018	5147296	A4 (A002 50)	300m2	(A) Asilada	(AR) Agricultura Residencial Rural	D12 (D302 80)	100m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R1) Residencial Rural 1
25	CIENDEÑA GRANDE SECTOR LOS LAURELES	LOS CHILLOS	No. 005 UERR-OC-2018	5085515	A37 (A1002 35) / A11 (PQ)	3000m2	(A) Asilada	(AR) Agricultura Residencial Rural / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D12 (D302 80) / A11 (PQ)	300m2	(R1) Residencial Rural 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
26	SAN JUAN DE LA SALDE	LOS CHILLOS	No. 001 UERR-OC-2018	277750	A2 (A1002 35)	3000m2	(A) Asilada	M: Multiplata	D1 (D302 80)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (M) Multiplata
27	PRADOS DEL CARMEN	CALDERÓN	No. 001 UERR-OC-2018	491972	AR (AR01 35)	600m2	(A) Asilada	(R1) Residencial Urbano 1	D3 (D201 80)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R12) Residencial Urbano 2
28	PLAYWOOD 2	QUITUMBE	No. 002 UERR-Q-2018	573220	D5 (D304 80) / A10 (PQ)	300m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (A) Asilada	(R1) Residencial Urbano 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D201 80) / A11 (PQ)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R1) Residencial Urbano 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
29	BARRO FRAGRASAS DE CAPTAMASHAN JORE	LA DELICIA	ACTA No. 008 UERR-AZLD-2018	5112197	A3 (A202 10) / A11 (PQ)	2500m2	(A) Asilada	(AR) Agricultura Residencial Rural / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D201 80) / A11 (PQ)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R1) Residencial Rural 1 / (FE/CPT) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
30	DANIEL MONTOYA BORDA ETAPA	CALDERÓN	No. 001 UERR-AZCA-2018	5359463	A2 (A1002 35)	3000m2	(A) Asilada	(R1) Residencial Urbano 1	D3 (D201 80)	200m2	(D) Sobre Lotes de Fábica / (R12) Residencial Urbano 2

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

1	MARCELO RUALES	ELOY ALFARO	No. 003 UERB-Q-2018	171884	AL/A006-00 / AA/A2006-75 / A/A2006-75 / P/A2006-80	800m ² / 2500m ² / 250m ²	A) Anillada / (E) Sobre línea de fábrica	(E) Industrial 1 / (R)2 / Residencial Urbano 2	21/0202-80	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 / Residencial Urbano 2
2	ALTAR DE FELUJARUA	LA DELICIA	ACTA No. 002 UERB-AZLD-2015	519927	88 (A)2502-10	2500m ²	(B) Área Histórica	(A)F) Agrícola Residencial (A)1(P) Protección de Patrimonio Natural (P) Protección Ecológica - Área Histórica	11/0202-70	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica (H) Área Histórica (F) Protección Ecológica	(R)1 / Residencial baja densidad (H) Área Histórica (F) Protección Ecológica
3	COMITÉ PROMOTORAS FRADERAN DEL VALLE	LORE TRILLORE	No. 001 UERB-OC-2015	516809	AA/A2502-1.5 / / AA/A502-5	2500m ² / 5000m ²	A) Anillada	(E) Protección Ecológica - Área Histórica - (R)F) Reservas Naturales (A)1(P) Protección Ecológica - Área Histórica	03/0203-80/A11(P)Q	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 / Residencial Mediana Densidad
4	BLANQUEADO LA BALVINA	QUITUMBE	No. 001 UERB-Q-2018	567294 / 567294 / 567294 / 567294 / 567294 / 567294 / 567294 / 567294 / 567294 / 567294	05/0304-80 / A11(P)Q	300m ² / 400m ²	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Anillada	(R)2 / Residencial Urbano 3 / (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del patrimonio natural (M) Multiple	23/0203-80 / A11(P)Q	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 / Residencial Urbano 2 / (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del patrimonio natural
5	MIRAVALLE SANDOR HILL INCA 2 Y 3	ELOY ALFARO	No. 006 UERB-E-2018	506080	AA/A2502-1.5 / / A/A002-30 / A11(P)Q	2500m ² / 600m ²	A) Anillada	(F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del patrimonio natural (A)F) Agrícola Residencial	23/0203-80	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 / Residencial Urbano 2 / (R)2 / Residencial tipo 2
6	JAS PALMERAS ITATA	LORE TRILLORE	No. 006 UERB-OC-2018	548737.5208405 / 5208406.5208407 / 5208408.5208409	A/A2502-10 / AA/A002-30 / A11(P)Q	2500m ² / 600m ²	A) Anillada	(A)F) Agrícola Residencial (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del Patrimonio Natural	A/A002-30 / A11(P)Q	600m ²	A) Anillada	(A)F) Agrícola Residencial (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del Patrimonio Natural
7	PALMERAS IV ITAPA	LORE TRILLORE	No. 002 UERB-OC-2018	555256555258194478593780	A/A2502-10 / A11(P)Q	2500m ²	A) Anillada	(A)F) Agrícola Residencial (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del Patrimonio Natural	A2/A1002-35 / A1/A2502-10 / A11(P)Q	2000m ² / 400m ² / 2500m ²	A) Anillada	(A)F) Agrícola Residencial (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del Patrimonio Natural
8	JA TOLA CHECA	TUMBACO	No. 001 UERB-OC-2014	317432	21/0203-80	200m ²	(C) Continúa	(R)2 / Reservas Naturales (R)2 / Reservas Naturales	03/0203-80	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 / Residencial Mediana Densidad
9	MIRAVALLE 3	ELOY ALFARO	No. 001 UERB-EA-2018	506085	A/A002-30	600m ²	A) Anillada	(A)F) Agrícola Residencial (R)2 / Reservas Naturales (R)2 / Reservas Naturales	24/0203-80	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)1 / Residencial Urbano 1
10	MIRANDA BRANDE RECTOR LAS SAUCES	LORE TRILLORE	No. 004 UERB-OC-2018	532749	A/A2502-10 / A11(P)Q	2500m ²	A) Anillada	(R)F) Reservas Naturales (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del Patrimonio Natural	A1/A002-30 / A11(P)Q	600m ²	A) Anillada	(R)F) Residencial Rural 1 (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del patrimonio Natural
11	MIRADOR DE LA REFERENCIA	QUITUMBE	No. 002 UERB-Q-2018	665096 / 665097	22	7m ²	(Z) Área de protección	(Z) Área de protección	23/0203-80	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 / Residencial Urbano 2
12	SAN JORGE DE SUAMANI	QUITUMBE	No. 003 UERB-Q-2018	546012 / 117668	05/0304-80	300m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)1 / Residencial Urbano 3	03/0203-80	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)1 / Residencial Urbano 3
13	SANTA ROSA RECTOR LAS MARGARITAS	LORE TRILLORE	No. 004 UERB-OC-2018	502387	A/A2502-10 / A11(P)Q	2500m ²	A) Anillada	(R)F) Reservas Naturales (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del Patrimonio Natural	A2/A1002-35 / A11(P)Q	1000m ²	A) Anillada	(R)F) Residencial Rural 1 (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del patrimonio Natural
14	BARRO JOSE KINACTO TORRESC	BELEN DE SFREO	ACTA No. 005 UERB-AZLD-2018	60717	AA/A1006-35 / A00 / A1006-35	1000m ²	A) Anillada	(R)2 / Residencial Urbano / (M) Multiple	03/0203-80	200m ²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 / Residencial Urbano 2
15	LA TOLA DE CHECA	TUMBACO	No. 006 UERB-OC-2018	519083	AA/A1002-3	1000m ²	A) Anillada	(R)F) Reservas Naturales (F)ECPN) Protección Ecológica - Conservación del patrimonio Natural	A2/A1002-35	1000m ²	A) Anillada	(R)F) Residencial Rural 1

CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en la Matriz de Cambio de Zonificación, elaborada por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB) referentes a los asentamientos que requieren cambio de zonificación y que han sido aprobados mediante Mesa Institucional, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	