

## **INFORME TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO “ZALDUMBIDE 1”**

Dentro del área técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe/ Eloy Alfaro, se ha analizado técnicamente la viabilidad para continuar con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: “Zaldumbide 1”, por lo tanto, se ha procedido a solicitar los siguientes informes:

<b>INFORMES:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-3829-O emitido por el Administrador Zonal Quitumbe, con fecha 25 de noviembre de 2021, que contiene el informe de trazado vial.</li><li>• Informe de trazado vial AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174, emitido por la Ing. Ana Abarca Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, con fecha 25 de noviembre de 2021.</li><li>• Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0535-O emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, con fecha 18 de noviembre de 2021 que contiene el informe de factibilidad de cambio de zonificación.</li><li>• Informe de factibilidad de cambio de zonificación IT-STHV-DMPPS-2021-130 emitido por el Arq. Mauricio Marín Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, con fecha 05 de noviembre de 2021.</li><li>• Oficio Nro. 0358-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por el Gerente de Planificación, con fecha 29 de marzo de 2021, que contiene el informe de nomenclatura vial.</li><li>• Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-3605-O emitido por el Administrador Zonal Quitumbe, con fecha 09 de noviembre de 2021, que contiene el informe de replanteo vial.</li><li>• Informe de replanteo vial AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-128, emitido por la Ing. Ana Abarca Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda, con fecha 09 de noviembre de 2021.</li><li>• Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0561-OF emitido por la Directora Metropolitana (E) Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad - Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 24 de noviembre de 2021, que contiene el informe de riesgos.</li><li>• Informe de riesgos I-0038-EAH-AT-DMGR-2021, emitido por la Mgs. Silvana Lara, Directora Metropolitana (E) Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad - Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 12 de noviembre de 2021.</li><li>• Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1924-O emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, con fecha 20 de mayo de 2021, que contiene el informe de replanteo vial.</li><li>• Memorando Nro. CELEC-EP-TRA-2021-3957-MEM emitido por el Subgerente de Operación y Mantenimiento (E), con fecha 21 de mayo de 2021, que contiene el informe de franjas de protección de líneas de alta tensión.</li><li>• Informe de franjas de protección de líneas de alta tensión INF-LT-FSR, emitido por el Ing. Paúl Gutiérrez Jefe de Departamento de Mantenimiento (E), con fecha 07 de abril de 2021.</li><li>• Oficio Nro. EEQ-GGS-2021-0031-OF emitido por el Gerente de Generación y Subtransmisión (E), con fecha 22 de marzo de 2021, que contiene el informe de franjas de protección de líneas de alta tensión.</li></ul>
------------------	---

	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2021-0002-O emitido por el técnico de la Administración Zonal Quitumbe, con fecha 04 de febrero de 2021, que contiene el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).</li> <li>• Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 737503 de fecha 02 de febrero de 2021 emitido por el Sr. Ramiro Montalvo de la Administración Zonal Quitumbe.</li> </ul> <p><b>PLANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano elaborado por el Arq. Deán Augusto Criollo Vega, técnico particular del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Zaldumbide 1".</li> </ul>
--	--

A su vez, como parte de los informes técnicos que conforman el expediente del asentamiento, se ha solicitado el siguiente informe:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1599-O que contiene la solicitud de pedido de actualización gráfica y la regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Zaldumbide 1".

Dentro de este contexto, con los informes mencionados anteriormente y más el informe de actualización gráfica y regulación de excedente o diferencia de áreas que se solicite nuevamente a la Dirección Metropolitana de Catastros, una vez que se subsane técnicamente lo indicado en el acta de Comisión de Casos Especiales mantenida el 29 de noviembre de 2021 por la AFAC, la cual consta en el Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3374, emitido por medio de Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1928-M, en donde se indica lo siguiente:

*"(...) el predio que conforma el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Zaldumbide 1", fue analizado por la Comisión de Casos Especiales de 22 y 29 de noviembre de 2021, adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3374, documento que contiene el análisis del trámite para la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos del predio N°5058913 y actas de las Comisiones."*

*"En cuanto a los predios a regularizarse por la Unidad Especial Regula tu Barrio, se recomienda realizar un análisis técnico y legal exhaustivo de acuerdo a las especificaciones técnicas y observaciones del IRM (...)."*

Adicionalmente, en el acta de la Comisión de Casos Especiales de fecha 29 de noviembre 2021, respecto al pedido relacionado con la Regularización de Áreas indica lo siguiente: *no procede la regularización, no coincide los linderos y orientación, verificar afectación vial, solicitar trazado vial y certificado vial.*

De acuerdo a lo mencionado, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1853-O de fecha 01 de diciembre de 2021 el archivo digital del macrolote histórico del asentamiento, el Director Metropolitano de Catastros emite contestación a través del Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1427-O de fecha 03 de diciembre de 2021 donde adjunta los archivos digitales del macrolote desde el año 2007 al año 2021. Estos archivo digitales de los macrolotes históricos, se enviaron a la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, a fin de que determine el área de afectación vial real que se produjo por la aprobación de la calle Isabel Herrería.

Finalmente, una vez subsanada la parte técnica, se podría proceder técnicamente con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Zaldumbide 1.

Quito, 07 de diciembre de 2021

-----  
**Ing. Ibeth Altamirano Cortez**  
**Responsable Técnica UERB Quitumbe/Eloy Alfaro**