

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3012-O

Quito, D.M., 02 de octubre de 2020

Asunto: Informe de Factibilidad de Zonificación para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Eucaliptos de Calderón"

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

De mi consideración:

En atención a su Memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0914-M, mediante el cual, con la finalidad de continuar con el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN", solicita se disponga a quien corresponda se realice el Informe de Factibilidad de Zonificación; remito el Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M, suscrito por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que contiene el Informe de Factibilidad de Zonificación con las consideraciones técnicas respectivas para el lote con predio No. 5009663, en el cual se implanta el referido Asentamiento Humano.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0914-M

Anexos:

- IRM-LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN.pdf

- Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3012-O

Quito, D.M., 02 de octubre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2020-10-02	
Revisado por: German Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2020-10-02	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2020-10-02	

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M

Quito, D.M., 25 de agosto de 2020

PARA: Sr. Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
Director Metropolitano de Gestión Territorial

ASUNTO: Solicita Informe de Factibilidad de Zonificación para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado los Eucaliptos de Calderón.

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0914-M de fecha Quito, D.M., 08 de agosto de 2020, el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, lo siguiente:

...“**LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN**”; solicito a usted gentilmente disponer a quien corresponda se realice el Informe de factibilidad de zonificación.

...“**ANTECEDENTES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social del barrio “LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN “ de la Parroquia Calderón, bajo el proceso de regularización fue presentado en sesión conjunta de la comisión de Uso de Suelo con Informa No. IC-O-2017-137 el 22 de marzo de 2017, en el cual tuvo un dictamen favorable...”

...“**PROPUESTA:**

En relación al dictamen favorable de la Comisión de Uso de Suelo y a las observaciones por parte de la Arq. Elizabeth Ortiz delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda en Mesa Institucional que se mantuvo el 06 de agosto de 2020 propone lo siguiente:

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M

Quito, D.M., 25 de agosto de 2020

No de predio:	50096663	
Zonificación:	D3 (D203-80)	A7 (A5002-1)
Lote mínimo:	200m2	50000m2
Forma de ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial rural 2	(PE/CPN) Protección ecológica /Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural
No. Lotes:	1 al 317	Áreas Verdes, Áreas municipales y Área de Protección Ecológica.

En este contexto, una vez revisada la documentación del barrio y la información constante en la carpeta del AHHYC, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite las consideraciones técnicas respectivas, a continuación:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN".

Parroquia: Calderón

Sector: Las Laderas de San Francisco

Predio (s): 5009663

Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M

Quito, D.M., 25 de agosto de 2020

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)	Suelo Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Residencial Urbano 2 (RU2) Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).	Residencial Urbano 2 (RU2) Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	D3 (D203-80) A7(A50002-1)	D3 (D203-80) A7(A50002-1)
Observación:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Se mantiene la clasificación del suelo en urbano y rural. 2. Para los lotes del lado occidental a la Av. Atahualpa desde el lote No.1 al 93 se ratifica la clasificación de suelo en urbano, el uso de suelo en Residencial Urbano 2 y la zona en D3 (203-80) conforme PUOS vigente. 3. Para los lotes que se localizan al lado oriental a la Av. Atahualpa desde los lotes No. 94 al lote 317 se sugiere mantener la clasificación de suelo, el uso del suelo y zona en: rural, PE/CPN y A7 (A50002-1). 4. Se solicita gentilmente el Plano del AHHYC en autocad georeferenciado para la posterior delimitación de zonas. 		

Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS remite el presente documento a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la STHV, para que a su vez remita lo pertinente a la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) en función de que la delegada a mesa técnica realizada el 06 de agosto de 2020 fue la Arq. Elizabeth Ortiz, servidora municipal de la Dirección a su cargo y que consta en el memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0914-M.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M

Quito, D.M., 25 de agosto de 2020

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL
SUELO, SUBROGANTE**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0914-M

Anexos:

- IRM-LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN.pdf
- AHHYC de 24.08.2020 matriz a oficios EUCALIPTOS DE CALDERON.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-25	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-25	

963
Noventa y tres

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03385-O

Quito, D.M., 12 de agosto de 2020

Asunto: SOLICITA LA DIFERENCIA DE ÁREAS DEL AHHYC COMITÉ PRO-MEJORAS A LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN

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

De mi consideración,

Mediante oficio No. GADDMQ-SGTYP-UEBB-2020-0862-M, del 31 de julio del 2020, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, realice la actualización gráfica – alfanumérica y emisión de cédula o resolución catastral del **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN”**, ubicado en la parroquia PIFO, en aplicación a la Ordenanza No. 126.

En atención a lo solicitado, la Unidad Gestión Catastral Asentamientos Humanos de Hecho informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q, el predio No. 5009663, perteneciente al **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio “LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN”**, ha sido actualizado, remitiendo el expediente completo.

Particular que informo para los fines correspondientes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03385-O

Quito, D.M., 12 de agosto de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0862-M

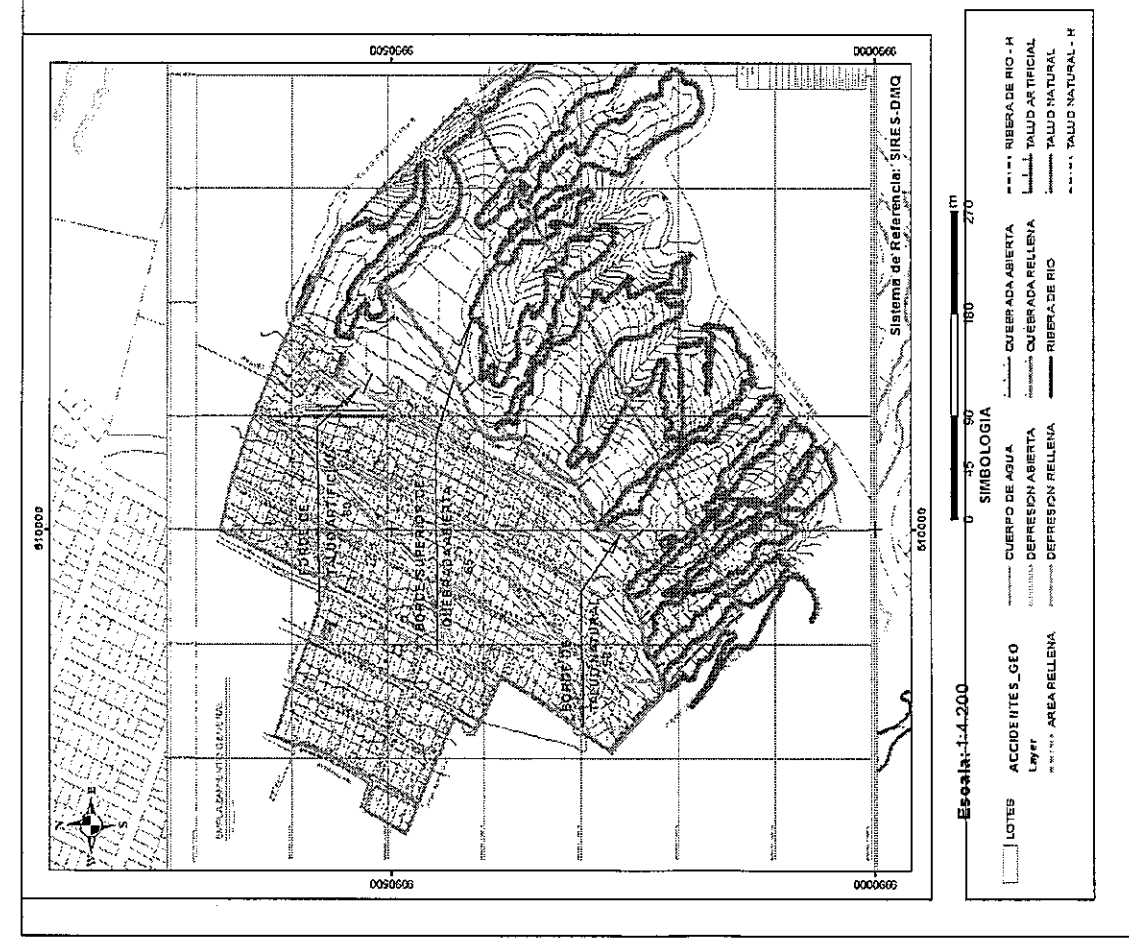
Anexos:

- FORMULARIO 126-LOS EUCALIPTOS.pdf
- CEDULA DE IDENTIDAD.pdf
- PERSONERIA JURIDICA.pdf
- ESCRITURA 8.200m2.pdf
- ESCRITURA 25 CUADRAS.pdf
- INFORME LEGAL DE LOS EUCALIPTOS.pdf
- Certificado Los Eucaliptos de Calderón.pdf
- PLANO FINAL - EUCALIPTOS ORDENANZA 126 corregido 2-23-07- 2020.dwg
- PLANO pf.pdf
- MEMO 446 EYSIG MEMO 53 AHH-2019 B LOS EUCALIPTOS
- MEMO 446 EYSIG MEMO 53 AHH-2019 B LOS EUCALIPTOS
- PLANO DEL AHH LOS EUCALIPTOS

Copia:

Señora Licenciada
 Ximena de los Angeles Chango Martinez
 Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Daisy Geovana Cordova Gaon	dc	DMC-GCE	2020-08-11	
Revisado por: Sergio Carmelo Peralta Anaguano	spa	DMC-GCE	2020-08-11	
Revisado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	DMC-GCE	2020-08-11	
Aprobado por: Erwin Alexander Arroba Padilla	eaap	DMC	2020-08-12	



DATOS TÉCNICOS		OBSERVACIÓN	
Quebrada (BC)	X	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	
Abierta	X	65° (SESENTA Y CINCO GRADOS)	
Rellena			
Talud (T)			
Natural	X	50° (CINCUENTA GRADOS)	
Artificial	X	80° (OCHENTA GRADOS)	
Depresión (D)			
Abierta			
Rellena			
Ribera de Río			
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros			

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	179215702001
C.C./R.U.C.:	COMITE PRO MEJORAS LOS EUCAUPTOS DE CALDERON
Nombre:	

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Numero de predio	5009663
Clave catastral anterior:	1361502002
En derechos y acciones:	184600
Área de lote (levantamiento):	0,00
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	5797,18
Área bruta de construcción total:	435,8
Frete del lote:	
Administración zonal:	
Barrio /Sector:	I COLLAS COMITE PROMEJORAS LOS E

CRITERIO TÉCNICO
ORTOMOSAICO DEL 2010
RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 2010
HOJAS RASTER

Aviso Importante:
SE ACTUALIZA EL INF. EMITIDO CON OF. 1189 BQ DEL 2013
QUEDA INSUBSISTENTE TODO LO ANTERIOR EMITIDO.

Aviso Importante:
LA INFORMACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS GENERADA EN ESTE DOCUMENTO DEBE INSCRIBIRSE DE CATIONAMENTE AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PRESENTADO POR EL COLEGIADO EN TODOS LOS TRÁMITES MUNICIPALES

OBSERVACIÓN

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando el plano del levantamiento en coordenadas SIREs-DMQ.
- Si predio no está ingresado al catastro (omitido) o si el ciudadano no está de acuerdo con los datos catastrales como ubicación geográfica, linderos y otros. Se procederá de acuerdo al catálogo de trámites, realizar el correspondiente trámite de actualización catastral

MEMO: 053 AHH-2019 MEMO 446 EYSIG
Fecha: 15/08/2019
Resp: keasamen

Informe Técnico para proceder según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, artículos 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Este Informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1356-O

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020

Asunto: INFORME VIAL AHHYC "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN"

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

De mi consideración:

En atención a los Oficios No. GADDMQ-SGCTYPC-URB-2020-0449-O y en atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-URB-2020-0875-M, y Nro. GADDMQ-SGCTYPC-URB-2020-0875-M; ingresado a ésta Administración, mediante el cual solicita: "(...) se emita el Informe de Regularización Metropolitana y el Informe de Afectación vial, Trazado Vial y/o Replanteo Vial de las vías que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN" de la Parroquia de Calderón cuyo Nro. de predio es 5009663 y clave catastral Nro. 13619 02 002 ya que es un informe habilitante para continuar con el proceso de regularización (...)", al respecto me permito informar:

La Unidad de Territorio y Vivienda indica: En base al predio 5009663 con clave catastral Nro. 13619 02 002 y una vez verificado en el Plan Parcial Calderón (P.P.C), las vías que **colindan** con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN" de la Parroquia de Calderón; NO CUENTAN CON TRAZADO VIAL APROBADO, excepto la vía ATAHUALPA que si cuenta con un trazado vial con número de resolución C143-15/05/2017 (calzada = 10.00m y 2.00m de aceras a cada lado), como se ve en la hoja vial 13619 de la imagen 1; y no cuentan con un informe de replanteo vial.

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1356-O

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020

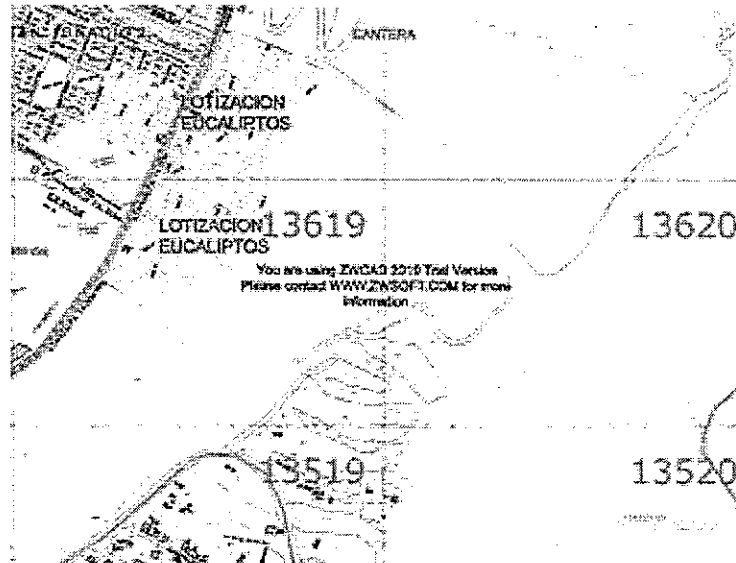


Imagen 1. hoja vial 13619. P.P.C

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Anexos:
- IRM.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2020-08-04	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2020-08-04	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



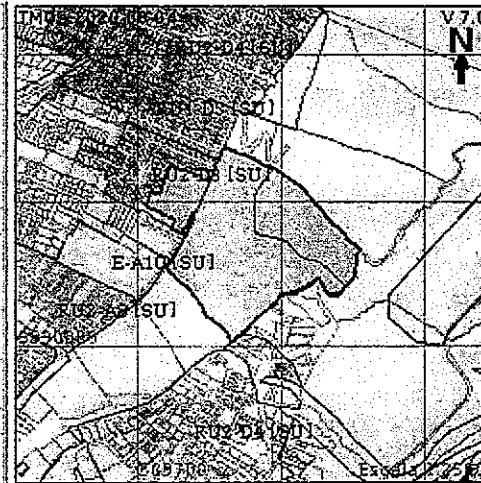
Fecha: 2020-08-04 09:05

No. 728094

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1792157072001
Nombre o razón social:	COMITE PRO MEJORAS LOS EUCALIPTOS DE CALDERON
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5009663
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	13619 02 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	5797.18 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	5797.18 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	267920.00 m2
Área gráfica:	265741.52 m2
Frente total:	1163.19 m
Máximo ETAM permitido:	2.00 % = 5358.40 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	LAS LAD.DE S.FRA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	ATAHUALPA	14	a 7.00m del eje d e via	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		
SIREC-Q	ATAHUALPA	0		
SIREC-Q	ATAHUALPA	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)
 Lote mínimo: 50000 m2
 Frente mínimo: 125 m
 COS total: 2 %
 COS en planta baja: 1 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 5 m
 Posterior: 5 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	15.00	emitida por la DMC. Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colector expresa].
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

DELIMITACION DE ZONIFICACION EN LA SECRETARIA D E TERRITORIO , HABITAT Y VIVIENDA
 ZONA D E RIESGO ZR1-PROHIBIDO CONSTRUCCIONES
 EL INTERESADO DEBERÁ SOLICITAR EN AVALUOS Y CATASTROS LA ELIMINACIÓN DE LA CALLE ATAHUALPA PUESTO QUE EN LOS DATOS SE ENCUENTRA DUPLICADA
 SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS ART 116-117 ORDENANZA 0172
 EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO VIAL PARA DEFINIR AFECTACIONCOORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA, ADEMAS DEBERA ACTUALIZAR EN DICHA JEFATURA TODAS LAS CALLES INTERNAS PUESTO QUE NO CONSTAN EN EL PPC.
 Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Cabrera Mijang Roberto Xambrana
 Administración Zonal Calderón

