

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

Asunto: Criterio técnico sobre la factibilidad de habilitación de lotes

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0578-O de fecha 21 de marzo de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: "(...)en este sentido, dando continuidad a la reforma de la ordenanza del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón

Siguiendo el proceso de reforma de la ordenanza de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar, se solicita el criterio técnico de factibilidad o no, de habilitación de lotes menores a la zonificación actual establecida y que se encuentran afectados por accidentes geográficos dentro del predio No. 679362 y clave catastral No. 14012 03 001, ya que los lotes mantienen un área menor a 100 m²; detallando la siguiente información:

No. AHHYC DENOMINADO	PARROQUIA	No. LOTE	ÁREA (m ²)
1 LOTE A3-6 "El Bosque" Hacienda Tajamar	Calderón	282	43.01
		291	83.69
		498	20.21
		726	99.53

Finalmente me permito adjuntar a la presente, el levantamiento planimétrico final (1078 lotes).

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el ámbito de sus

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

atribuciones le informa:

Consideraciones generales del requerimiento:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0578-O de fecha 21 de marzo de 2022 se remite a esta dependencia el plano AUTOCAD del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, plano denominado: *"lote a3-6 plano final - marzo 2022 a0-3 fin (2).zip"*.

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2020-0600-O de fecha 24 de noviembre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el criterio técnico respecto a la habilitación de lotes, para el AHHyC Lote A3-6, "El Bosque Hacienda Tajamar" conforme la normativa urbanística vigente; dicho criterio fue: *"(...) recomienda no se regularice los lotes que se enumeran en la tabla anexa al Informe de Accidentes Geográficos debido a que se encuentran afectados por la franja de Protección de Quebrada Abierta (PQA) de acuerdo al informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Adicionalmente, se recomienda que para ambos casos se incorpore en el análisis general el informe respectivo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, esto con el motivo de que se ratifique lo dispuesto por la normativa vigente y precautelar la seguridad de los habitantes del referido asentamiento humano de hecho (...)"*

Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O de fecha 24 de marzo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el informe técnico de factibilidad de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar, el cual contiene el análisis de los lotes objeto de la solicitud. En dicho oficio se emitió la zonificación en el marco del proceso de reforma de la ORDENANZA No. 106-2020-AHC. En este sentido, se emite el presente oficio.

Marco Jurídico:

CÓDIGO MUNICIPAL, ORDENANZA METROPOLITANA 001

El numeral 1 del Artículo 2106 respecto a la planificación territorial señala: *"1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito."*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

El artículo 3638 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021

La disposición transitoria Tercera señala: "Tercera. - En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria."

Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):

La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: "*Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaria podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quién resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.*"...

Resolución No. C-350:

La Resolución No. C-350, sancionada el 15 de junio de 2012, establece en su artículo 1 Declaratoria: "*Declárese al Sistema de Quebradas del Distrito Metropolitano de Quito, como Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico, y establece como prioritario su cuidado, rehabilitación integral y mantenimiento a fin de prevenir los riesgos inherentes y brindar a la ciudadanía lugares de calidad ambiental, recreación, esparcimiento y cultura.*" Para el efecto, el municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del marco jurídico de sus competencias, promoverá, gestionará y evaluará las políticas y estrategias destinadas a la recuperación del sistema de quebradas dentro del territorio del Distrito.

La OM. No. 106-2020-AHC:

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A3-6), “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN establece:

“Artículo 7.- Lotes que no Cumplen con la Superficie de la Zonificación Respectiva: Los lotes números: 220 (54,48 m²) y 229 (83,69 m²), al poseer un área mucho menor a la del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, mas no podrán ser sujetos del proceso de transferencia de dominio a través de la venta directa, de conformidad al criterio técnico contenido en el Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O, de 24 de noviembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el mismo que establece:

“Con relación al lote No. 220 con un área de 54,48, se informa:

Con relación al lote No. 229 con un área de 83,69 m², se informa:

Informe de la Dirección Metropolitana de Riesgos:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 el Mgs. Sixto Heras , Director de Riesgos de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, lo siguiente: (...) “Sin embargo, al considerar que estos errores son de forma desde esta Dirección se determina que: La calificación del nivel de riesgo para el lote 165 es de Muy Alto Mitigable por encontrarse colindante con una quebrada abiertas, que presentan rasgos de inestabilidad, por lo que se recomienda mantenga el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente. La calificación del nivel de riesgo para los lotes 621A y 622A, mantienen la calificación determinada para los lotes 621 y 622 descrita en el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, es decir Moderado Mitigable(...).” Se adjunta al presente oficio el Informe Técnico de Evaluación de Resigo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 que contiene 19 páginas y que establece en sus numerales 7 y 8, recomendaciones específicas y generales para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar.

Informe de Factibilidad de zonificación:

Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O de fecha 24 de marzo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió la factibilidad de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 “El bosque” de la Hacienda Tajamar, el cual contiene el análisis de los lotes objeto de la solicitud.

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

Criterio Técnico:

La URB, solicita el criterio técnico de factibilidad o no, de habilitación de lotes menores a la zonificación actual establecida y que se encuentran afectados por accidentes geográficos dentro del predio No. 679362 y clave catastral No. 14012 03 001, ya que los lotes mantienen un área menor a 100 m²; detallando la solicitud para los lotes identificados en el plano denominado: "lote a3-6 plano final - marzo 2022 a0-3 fin (2).zip"; con número: **282** (área 43.01 m²); **291** (área 83.69m²); **498** (área 20.21 m²); y **726** (área 99.53m²);

En este contexto, y según las consideraciones y marco jurídico en mencionado y, de acuerdo a los oficios STHV-DMPPS-2022-0220-O y GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF se registra que el lote No. **291** (área 83.69m²) y al lote **726** (área 99.53m²); constan con Riesgo Muy Alto No Mitigable y con propuesta de uso de Suelo de Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural; por tanto se recomienda que dichos lotes de la referencia se destine a actividades de Protección y no para habilitación de ningún tipo de proceso constructivo, en atención a la propuesta de zonificación indicada.

Respecto al lote **498** (área 20.21 m²), es un área de quebrada abierta en su totalidad. En este contexto y conforme lo prevé la normativa municipal vigente, artículo 2206 del Código Municipal en el lote **498**, se halla en un accidente geográfico, por lo tanto con una afectación, lo cual impediría la habilitación del lote; en este contexto y en el ámbito de la aplicación de la norma municipal vigente, se recomienda no habilitar ese lote para ningún tipo de proceso constructivo.

Respecto al lote **282** (área 43.01 m²), no registra afectaciones y posee una propuesta de zonificación D1 (D202-80) es predio esquinero en manzana, por lo tanto se informa lo siguiente:

- Debido a su forma y ubicación, siendo un lote esquinero con frente a dos vías y encontrarse en una intersección vial, con un ángulo agudo. De acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo (Anexo Técnico del Código Municipal), el cual para estos casos, deberá respetar un radio mínimo que deberá garantizar una maniobra mínima para cualquier tipo de vehículo que gire por esa esquina, para el caso de dos vía locales el radio mínimo de curvatura en esta tipo de intersección vial es de 5,00 metros.
- De acuerdo a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación; en este contexto a

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

pesar de ser un AHHYC se verifica que el área útil del lote responde de manera aproximada a un área 20,00 m² útiles a esto debería sumarse el área de radio de giro previamente citado, disminuyendo aún más dicha área útil, lo cual el índice en la ocupación del mismo de manera negativa; en este contexto y en el ámbito de la aplicación de la norma municipal vigente, se recomienda que no sea habilitado.

Con la base legal de la referencia, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, recomienda que no sean habilitados los lotes por las condiciones técnicas y legales indicadas.

Finalmente se sugiere a la UERB que las condiciones técnicas que contiene la propuesta de habilitación de suelo del AHHYC de la solicitud, sean analizadas de manera detenida conforme se establece en el Código Municipal, norma vigente que rige a todo el Distrito Metropolitano de Quito.

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0578-O

Anexos:

- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN (2).zip

Copia:

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-03-28	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2022-03-29	



Firmado electrónicamente por:
MAURICIO ERNESTO
MARIN ECHEVERRIA



**ALCANCE AL INFORME SOLT No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022 REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL
BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

INFORME N° A-001-UERB-AZCA-2022

INFORME TÉCNICO

Mediante Mesa Institucional, realizada en la reunión presencial en las oficinas de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón, a las catorce horas treinta minutos, conforme la convocatoria efectuada mediante el oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0557-O de 17 de marzo de 2022, se reúnen las siguientes personas:

Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, **Delegada de la Administradora Zonal Calderón**; Dr. Freddy Eduardo Corral Granja, **Delegado de la Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón**; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, **Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza y Mgs. José Sebastián Duque Martínez **Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**; Ing. Ángel Lenin Barahona Rosero, **Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos**; Dra. María del Cisne López Cabrera, **Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, **Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Abg. Darwin Patricio Aguilar Cabezas, **Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Arq. Nancy Gabriela Armas Portilla, **Responsable Técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Presentación y aprobación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado:
 - a) **LOTE ATRES-SEIS (A3-6) "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR** (Expediente 233 C), que se encuentra ocupando el predio No. 679362, ubicado en la parroquia de Calderón.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del día:

1. Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022, de 16 de marzo de 2022 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) "El Bosque" de la Hacienda Tajamar para su aprobación.

Analizado y revisado el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022 de 16 de marzo de 2022, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, por los integrantes de la Mesa Institucional, realizaron las siguientes observaciones:

Observación: Ing. Ángel Barahona, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, manifiesta que se realizó una recomendación en el informe de riesgos sobre las manzanas de la 38 a la 49, que se cambie la factibilidad de zonificación a D1 ya que se encuentran en un relleno de quebrada, caso contrario se realizará una reevaluación del riesgo frente a la zonificación propuesta si no se acoge lo que indica el informe de riesgos.

Respuesta: la Unidad Especial "Regula tu Barrio" solicitará un alcance en base a la recomendación del informe de Riesgos en el cual la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se compromete en remitir el informe de factibilidad de zonificación del predio Lote A3-6 para el día lunes 21 de marzo de 2022.

Por esta razón, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, con la finalidad de subsanar las observaciones, solicitó a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0574-O de 19 de marzo de 2022, el alcance al informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, con oficio No. STHV-DMPPS-2022-0220-O de 24 de marzo de 2022 que contiene el informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0054, da contestación al pedido de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón indicando lo siguiente: "...la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente mantener la clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS; considerando los términos que se señalan en el Anexo Cuadro No 2 y mapas 4 y 5 del presente informe técnico, con el fin de continuar el proceso correspondiente..."

Informe Técnico: IT-STHV-DMPPS-2022-0054

Análisis del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Lote A 3-6 "El Bosque de la Hacienda Tajamar

Cuadro No.2 Identificación de manzanas y lotes AHHC Lote A3-6 El Bosque Hacienda Tajamar

ID MZ	ID LOTE	PUOS vigente				PROPUESTA PUOS-				OBS-2
		USO DE SUELO		ZONIFICACION		USO DE SUELO		ZONIFICACION		
		I	II	I	II	I	II	I	II	
MZ 1	1 al 22 (1 lote sin)	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Contiene área verde (1)
MZ 2	de 23-43	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 3	de 44-61	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 4	de 62-74 (Lote 66, Lotes 72, 73 y 74 (doble zonificación))	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Toda la manzana afectación por borde superior de quebrada
MZ 5	de 75-90	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 6	de 91 al 92	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Contiene área verde (2)
MZ 7	de 93 al 99	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		

MZ 8	de 100 al 122		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (3) y afectación de quebrada rellena	
MZ 9	de 123 al 135		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)			
MZ 10	de 136 al 163		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Afectación de quebrada	
MZ 11	4 16		Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (10)
MZ 12	de 165 al 166. De 167 al 180		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Afectación de quebrada y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión	
MZ 13	de 181 al 201		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena	
MZ 14	de 202 al 226		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena	
MZ 15	de 227 al 281		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena	
MZ 16	de 282 al 291		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena	
MZ 17	de 292 al 298		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)			
MZ 18	de 299 al 319		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)			
MZ 19	de 320 al 338		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión	
MZ 20	de 339 al 354		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena Contiene área verde (4)	
MZ 21	de 355 al 364		Residencial Urbano 2		D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena	

MZ 22	de 365 al 381		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ 23	De 382 al 403		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ2 4	de 404 al 427		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ2 5	de 428 al 450		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ2 6	de 451 al 482		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ2 7	de 483 al 496		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ2 8	de 497 al 528		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y abierta
MZ2 9	de 529 al 548		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y abierta
MZ3 0	de 549 al 559		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y abierta
MZ3 1	de 560 al 581	Lote de área verde (6)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (6) Quebrada rellena
MZ3 2	de 585 al 593(1 lote sin ID Quebrada rellena 6)		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ3 3	de 594 al 605 (1 lote sin ID Quebrada rellena 5)		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ3 4	de 606 al 618 (1 lote sin ID Quebrada rellena 4)		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.

MZ3 5	de 619 al 630 (1 lote sin ID Quebrada rellena 3)		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202- 80)		Quebrada rellena y afectación de Linea de Transmisión Alta tensión.
MZ3 6	de 631 al 642 (1 lote sin ID Quebrada rellena 2)		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202- 80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y afectación de Linea de Transmisión Alta tensión.
MZ3 7	De 643 al 653		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202- 80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y afectación de Linea de Transmisión Alta tensión.
MZ3 8	De 654 al 662	Lote 654 y 655(doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002 -1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ3 9	de 663 al 667	Lote 663, 664, 665, y lote sin ID (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002 -1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ4 0		Lote 667 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002 -1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ4 1	de 668 al 672		Residencial Urbano 2		D203-80			Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		A31 (PQ)	Quebrada abierta
MZ4 2	Contiene área verde (5)		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		A6 (A25002 -1.5)		Quebrada abierta
MZ4 3	de 673 al 677	Lotés 673, 674, 675, 677	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002 -1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ4 4	de 678 al 708	Lotés 685, 686, 688, 689, 690, 691,692, 694, 695,696,	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002 -1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta

MZ4 5	de 709 al 719	Lotes 709, 710, 711, 714, 715, 716, 719.	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002 - 1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ4 6	de 720 al 728	todos los lotes con doble zonificación	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)		Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ4 7	de 729 al 731		Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		D203-80	A31 (PQ)		Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ4 8	de 732 al 759	Lotes 732, 733, 734, 759,	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002 - 1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ4 9	de 760 al 770	Lotes 760, 761, 770	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002 - 1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ5 0	de 771 al 782	Lotes 771, 772, 773, 782	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202- 80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ5 1	de 783 al 811	Lotes 783, 784, 785, 810, 811	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202- 80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ5 2	de 812 al 838 (1 lote sin ID Quebrada	Lote. Quebrada rellena- 7; 812, 838	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202- 80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ5 3	de 839 al 847 (1 lote sin ID Quebrada rellena 11)	Lote. Quebrada rellena- 11; 812, 838	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202- 80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (7) Quebrada rellena y abierta
MZ5 4	de 848 al 857 (1 lote sin ID Quebrada rellena	Lote. Quebrada rellena- 12; 848, 857,	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202- 80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (6) Quebrada rellena y abierta

MZ55	de 888 al 882 (1 lote sin ID Quebrada rellena 8)		Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena
MZ56	de 883 al 909 (1 lote sin ID Quebrada rellena 9)	Lote. Quebrada rellena-9; 883, 909.	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena
MZ57	de 910 a 919 (1 lote sin ID Quebrada rellena)	Lote. Quebrada rellena-13;	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena y abierta
MZ58	de 820 al 948 (1 lote sin ID Quebrada rellena)	Lote quebrada rellena 10	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada
MZ59	de 949 al 956 (2 lotes sin ID, quebrada rellena 14 y 15)	Lotes quebrada rellena 14, 15, 949, área verde (9).	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (9) Quebrada rellena y abierta
MZ60	de 957 al 973		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ61	de 974 al 989		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ62	de 990 al 1015		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ63	de 1016 al 1046		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ64	de 1047 al 1078		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		

La Unidad Especial Regula tu Barrio con este antecedente **RECTIFICA** la zonificación PUOS-PROPUESTA, según consta en el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0054 de 19 de marzo de 2022, en el cual se describe:

N° de predio:	679362	
Clave catastral:	14012 03 001	
REGULACION SEGÚN IRM.		
Zonificación:	D3 (D203-80)	A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m2	0 m2

Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica		(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2		(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		Suelo Urbano /Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI- NO)	Zonificación:	D1(D202-80)	A31(PQ)	A6(A25002-1.5)
	SI	Lote mínimo:	200 m2	0 m2	25000 m2
		Formas de Ocupación:	(D)Sobre línea de fábrica	(A) Aislada	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 (RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1
NO	Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano	Suelo Urbano /Suelo Rural		

- Los lotes fraccionados modificarán su zonificación a: D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, (RU2) Residencial Urbano 2.
- Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación a: A31(PQ); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 0 m2; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- Los lotes fraccionados modificarán su zonificación a: A6(A25002-1.5), forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 25000 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 1.5%, COS total 3%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.
- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.
- Se **RECTIFICA** los lotes por excepción en relación a la propuesta de cambio de zonificación D1(D202-80) y estado de consolidación se reconocen los lotes números del 2, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 51, 54, 57, 64, 74, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 90, 94, 95, 96, 102, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 118, 121, 122, 125, 126, 127, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 157, 160, 163, 166, 168, 170, 171, 186, 187, 190, 191, 192, 194, 195, 197, 200, 201, 203, 205, 207, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 257, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 294, 295, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 310, 312, 313, 317, 318, 319,

386, 388, 391, 394, 395, 396, 397, 399, 400, 402, 403, 406, 408, 410, 411, 412, 414, 415, 419, 420, 421, 422, 425, 427, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 444, 446, 447, 448, 451, 452, 453, 455, 456, 457, 458, 459, 464, 466, 473, 475, 477, 479, 480, 492, 494, 496, 497, 498, 499, 501, 503, 506, 507, 508, 509, 511, 516, 517, 520, 521, 524, 525, 526, 528, 531, 533, 534, 536, 537, 541, 542, 543, 544, 545, 547, 551, 558, 560, 561, 563, 564, 565, 566, 569, 570, 572, 582, 583, 586, 591, 592, 596, 597, 598, 599, 602, 603, 604, 605, 607, 609, 610, 611, 612, 621A, 622A, 623, 624, 627, 629, 630, 641, 645, 646, 648, 649, 651, 652, 771, 779, 781, 782, 798, 800, 804, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 819, 820, 821, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 844, 850, 851, 860, 863, 864, 867, 871, 873, 874, 875, 877, 878, 879, 880, 881, 886, 887, 889, 892, 894, 898, 907, 908, 918, 920, 921, 927, 929, 930, 931, 943, 944, 947, 950, 954, 955, 964, 967, 975, 976, 981, 985, 986, 991, 992, 994, 996, 997, 998, 999, 1002, 1009, 1010, 1011, 1012, 1016, 1018, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1030, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1040, 1041, 1043, 1044, 1046, 1052, 1053, 1055, 1059, 1060, 1062, 1063, 1065, 1066, 1067, 1069 y 1078 que no cumplen el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.

- Se **RECTIFICA** los lotes por excepción en relación a la propuesta de cambio de zonificación A6(A25002-1.5) y estado de consolidación se reconocen los lotes números del 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769 y 770 que no cumplen el área mínima del lote estipulado en la zonificación propuesta.

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TECNICOS. <ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Territorio, Informe de Zonificación, oficio No. STHV-DMPPS-2022-0220-O de 24 de marzo de 2022. Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0054 de 19 de marzo de 2022. Anexo Cuadro 2
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONCLUSIÓN:

De conformidad a los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón rectifica en las siguientes consideraciones:

1.- La Propuesta de cambio de zonificación en relación al Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0054 de 19 de marzo de 2022 por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. Anexo Cuadro 2.

2.- Se identifica los lotes por excepción en relación al Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0054 de 19 de marzo de 2022 por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

En todo lo demás esta coordinación se **RATIFICA**, sobre el contenido del INFORME SOLT No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022, aprobado con Acta No. referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A 3-6 "El Bosque de la Hacienda Tajamar.

Atentamente,



Dra. María Cisne López Cabrera
Coordinadora UERB-Calderón

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Gabriela Armas RESPONSABLE TÉCNICO	24/03/2022	

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

Asunto: Alcance al informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0574-O de fecha 19 de marzo de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: *"Mediante resolución Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0007-P de fecha 07 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro comunica al Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha y a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" el nuevo polígono para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar detallando:(..)"*

(...) "correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A 3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en cuál realizó la siguiente observación:

"... en el informe de riesgos sobre las manzanas de la 38 a la 49, que se cambie la factibilidad de zonificación a DI ya que se encuentran en un relleno de quebrada, caso contrario se realizará una revaluación del riesgo frente a la zonificación propuesta si no se acoge lo que indica el informe de riesgos."

Con este antecedente, solicitó a usted comedidamente se sirva disponer a quien corresponda la actualización del Informe de Factibilidad de Zonificación en base a la numeración del levantamiento planimétrico final (1078 lotes), Informe de Riesgo No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022 y alcance oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF(...)"

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 el Mgs. Sixto Heras, Director de Riesgos de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, lo siguiente: *(...) "Sin embargo, al considerar que estos errores son de forma desde esta Dirección se determina*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

que: La calificación del nivel de riesgo para el lote 165 es de Muy Alto Mitigable por encontrarse colindante con una quebrada abiertas, que presentan rasgos de inestabilidad, por lo que se recomienda mantenga el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente. La calificación del nivel de riesgo para los lotes 621A y 622A, mantienen la calificación determinada para los lotes 621 y 622 descrita en el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, es decir Moderado Mitigable.(...)". Se adjunta al presente oficio el Informe Técnico de Evaluación de Resigo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 que contiene 19 páginas y que establece en sus numerales 7 y 8, recomendaciones específicas y generales para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0557-O la UERB remitió la Convocatoria a Mesa Institucional para el análisis en conjunto del AHHYC Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar, llevado a cabo el día 19 de marzo de 2022, en dicha mesa se dio a conocer que fue emitido el Informe de Riesgos Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 en el cual se expresó que hay varios niveles/catalogaciones de Riesgo presentes en todo el AHHYC; aclarándose que al no disponer de dicha información esta dependencia emitió informes previos que no consideraban el factor; en este contexto se solicitó la información para la definición adecuada del aprovechamiento urbanístico, atribución propia de la STHV.

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Metropolitana de Políticas de Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el Informe Técnico que contiene las condiciones de aprovechamiento urbanístico y que manifiesta en su parte concluyente lo siguiente:

- Siendo clasificación de suelo urbano y rural en el área útil del predio, y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria medio en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "**LOTE A 3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR**" será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- Se sugiere completar y complementar la información del expediente, respecto a los informes competencia de la URB -Informe Preliminar Socio-Organizativo concluyente, fichas técnicas, informes técnicos, entre otros.



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

- Se recomienda poner en consideración de los propietarios de predios que se localizan en quebrada rellena, abierta o que poseen afectaciones, la normativa municipal vigente al respecto.
- Respecto a las áreas verdes que se hallan contenidas en zonas de quebradas rellenas, abiertas u otras en concordancia con el Anexo 2. Cuadro de Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6, prevalecerá tanto el uso de suelo de Protección Ecológica /Conservación del patrimonio Natural y zonificación A31 (PQ).
- Respecto a las afectaciones generales (línea de transmisión de alta tensión, quebradas u otros) se deberá verificar que la información correspondiente sea subida al sistema de Información de Regulación Metropolitana (IRM), para este efecto se solicita a la UERB una copia de la ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, una vez que se cuente con ella.
- Finalmente se deja insubsistente la normativa de aprovechamiento urbanístico propuesta mediante memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0337-M y oficio STHV-DMPPS 2021-0449-O y en el oficio STHV-DMPPS-2022-0199-O, ya que no se disponía de información técnica respecto al Riesgo en el AHHYC.

Con los antecedentes y la información constante en el informe técnico adjunto, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico emite la factibilidad de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar considerando pertinente mantener la clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS; de acuerdo a los términos que se señalan en el Anexo Cuadro No 2 y mapas 4 y 5 del informe técnico adjuntos, con el fin de continuar el proceso correspondiente.

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0574-O

Anexos:

- Informe de riesgos i-0003-eah-at-dmgr-2021-lote_a36_calderon-az_calderon-sg_dp-signed.pdf
- GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF Riesgos.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P Providencia con prescripcion.pdf
- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN (2).zip
- ACTA MESA INSTITUCIONAL.pdf
- Anexo 2. Cuadro de Identificacion de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6.pdf
- it-sthv-dmpps-2022-0054_lote_a-36_cambio_por_riesgos_urb_VF-signed.pdf

Copia:

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-03-24	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2022-03-24	



Firmado digitalmente por:
**MAURICIO ERNESTO
MARIN ECHEVERRIA**



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0054
Tema: Actualización de Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seis (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar.
Solicitante: Abg. Edwin Echeverría Morales
Oficio/Memorando: GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0574-O
Fecha oficio: 19 de marzo de 2022
Equipo técnico Arq. Cristina Paredes.

ANTECEDENTES

Mediante Oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0574-O de fecha 19 de marzo de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: "Mediante resolución Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0007-P de fecha 07 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro comunica al Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha y a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" el nuevo polígono para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar detallando:

Predio Nro.	Copropietario	Área (m ²)
679362	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	448.545,21 m ²

(...) "correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A 3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en cuál realizó la siguiente observación: "... en el informe de riesgos sobre las manzanas de la 38 a la 49, que se cambie la factibilidad de zonificación a D1 ya que se encuentran en un relleno de quebrada, caso contrario se realizará una revaluación del riesgo frente a la zonificación propuesta si no se acoge lo que indica el informe de riesgos."

Con este antecedente, solicitó a usted comedidamente se sirva disponer a quien corresponda la actualización del **Informe de Factibilidad de Zonificación** en base a la numeración del levantamiento planimétrico final (1078 lotes), Informe de Riesgo No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022 y alcance oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF(...)"

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 el Mgs. Sixto Heras, Director de Riesgos de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, lo siguiente: (...) "Sin embargo, al considerar que estos errores son de forma desde esta Dirección se determina que: La calificación del nivel de riesgo para el lote 165 es de Muy Alto Mitigable por encontrarse colindante con una quebrada abiertas, que presentan rasgos de inestabilidad, por lo que se recomienda mantenga el retiro de borde de quebrada según



lo determina la normativa metropolitana vigente. La calificación del nivel de riesgo para los lotes 621A y 622A, mantienen la calificación determinada para los lotes 621 y 622 descrita en el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, es decir Moderado Mitigable.(...)”. Se adjunta al presente oficio el Informe Técnico de Evaluación de Resigo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 que contiene 19 páginas y que establece en sus numerales 7 y 8, recomendaciones específicas y generales para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0557-O la URB remitió la Convocatoria a Mesa Institucional para el análisis en conjunto del AHHYC Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar, llevado a cabo el día 19 de marzo de 2022, en dicha mesa se dio a conocer que fue emitido el Informe de Resigos Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 en el cual se expreso que hay varios niveles/ catalogaciones de Riesgo presentes en todo el AHHYC; aclarándose que al no disponer de dicha información esta dependencia emitió informes previos que no consideraban el factor ; en este contexto se solicitó la información para la definición adecuada del aprovechamiento urbanístico, atribucion propia de la STHV.

Mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0337-M de fecha 19 de agosto de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el memorando que contiene observaciones técnicas inherentes al proceso de regularización del asentamiento humano, además emitió lo siguiente: *“considera factible mantener el uso de suelo Residencial Urbano 2 y la zonificación D3 (D203-80) y A31 (PQ) en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR “...*

Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0449-O de fecha 26 de octubre de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el oficio respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR en el que indicó: *“Para la continuidad del proceso de regularización tengo bien indicar que se mantienen el uso de suelo Residencial Urbano 2 y la zonificación D3 (D203-80) y A31 (PQ) para el AHHYC. Para el efecto, adjunto a la presente el memorando No. STHV-DMPPS-2020-0337-M que contiene el cuadro detalle de la normativa urbanística propuesta, ratificando la información remitida para los fines pertinentes.*

Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0199-O de fecha 15 de marzo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-00006 que contiene el Informe de Factibilidad de Zonificación, de acuerdo al expediente remitido por la URB para el asentamiento humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 “El bosque” de la Hacienda Tajamar.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0532-O de fecha 15 de marzo de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: *“Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0199-O de 15 marzo de 2022, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite el informe técnico de factibilidad IT-STHV-DMPPS-2022-0006 en relación a 1080 lotes según la información adjuntada por la Unidad Especial Regula tu Barrio (...)”*



"(...)solicitó a usted comedidamente, se sirva disponer a quien corresponda la actualización del Informe de Factibilidad de Zonificación, en base a la numeración final del levantamiento planimétrico final (1078 lotes), que me permito adjuntar al presente. (...)".

MARCO JURÍDICO

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRYTA):

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRYTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

CÓDIGO MUNICIPAL, ORDENANZA METROPOLITANA 001

El numeral 1 del Artículo 2106 respecto a la planificación territorial señala: *"1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito."*

El artículo 3638 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021

La disposición transitoria Tercera señala: *"Tercera. - En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria."*

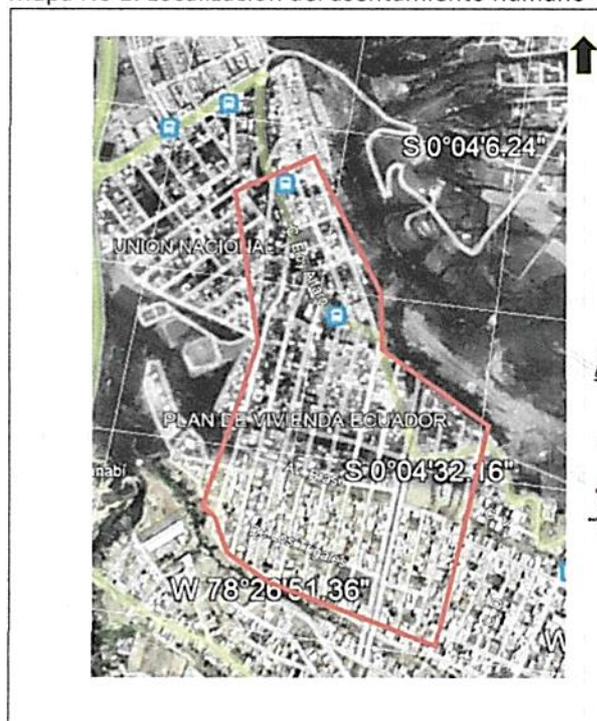
La disposición transitoria quinta señala: *"Quinta. - La entidad encargada del ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en un plazo de ciento ochenta (180 días) contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza actualizará los límites y planes que forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas de Protección, en función de lo establecido en el PUGS para la actualización de las Ordenanzas correspondientes. "*

Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):

La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: *“Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quién resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.”...*

ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Localización del asentamiento humano



Fuente: Google Maps

Plano Planialtimétrico



Fuente: Expediente-UERB

El predio No. 679362 en donde se implanta el asentamiento humano, está ubicado en el barrio/sector **Union Nacional** de la parroquia de **Calderón**, en la zona administrativa Calderón. En el Informe de Regulación Metropolitana IRM consta una superficie gráfica de 448.948,21 m². Área que difiere del plano AUTOCAD adjunto.

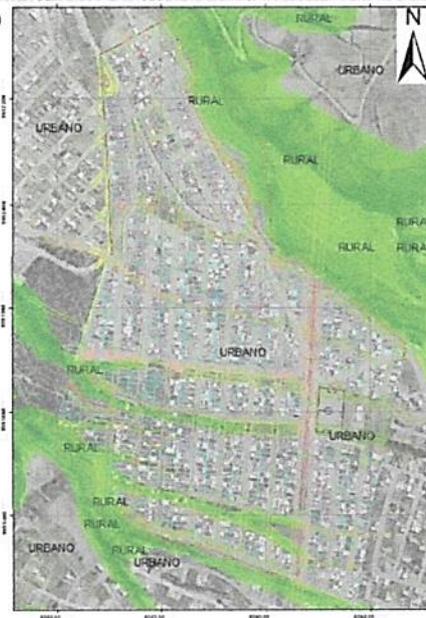
De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes (Cuadro No. 1):



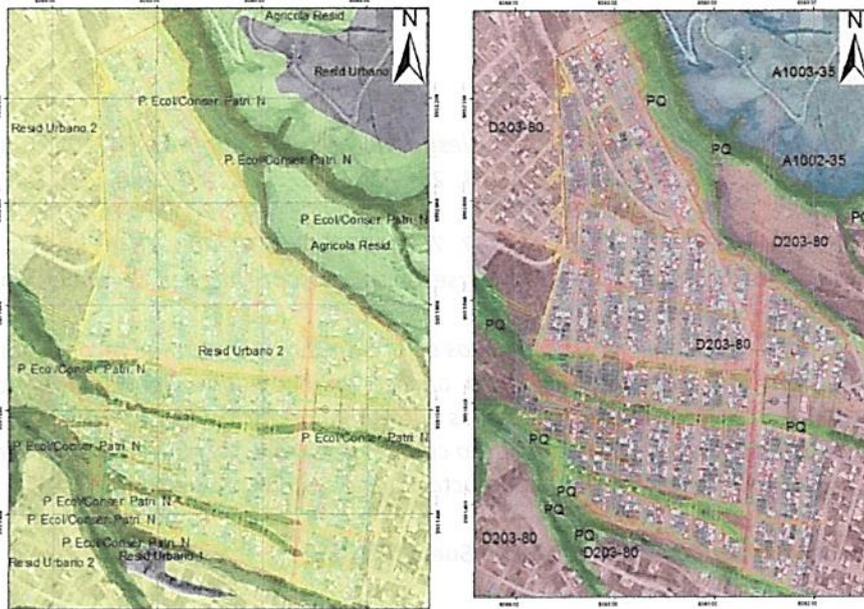
Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
679362	(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano 2. (PE/CPN) Protección	D3 (D203-80)
	(SRU) Suelo Rural	Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A31(PQ)

Mapa No. 2 Clasificación del Suelo

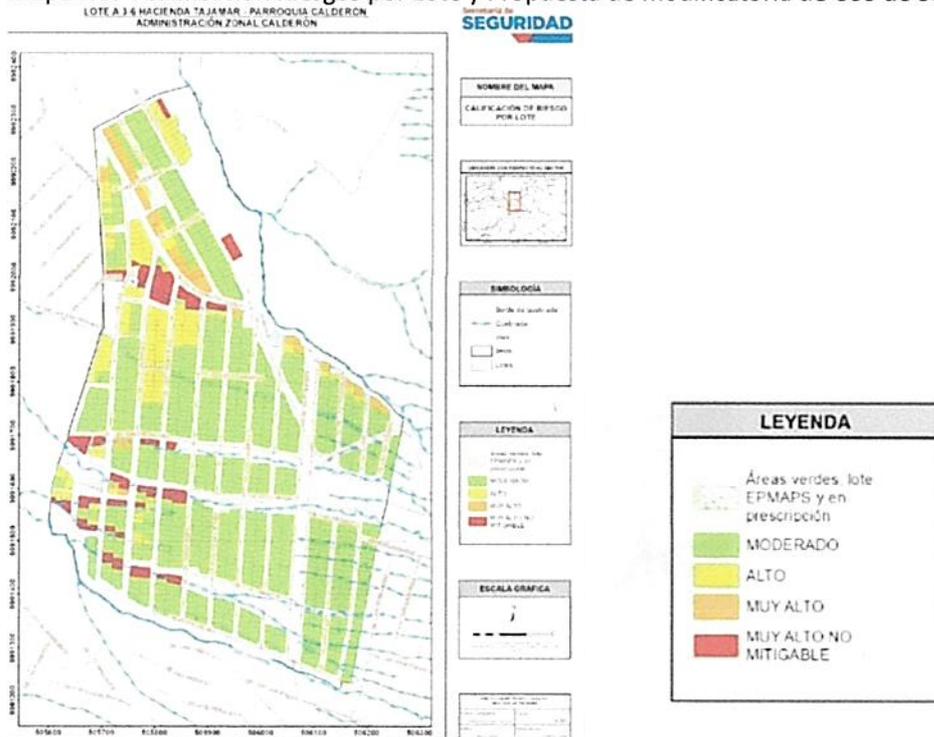


Mapa No. 3 Mapa de Usos de suelo y zonificación-PUOS:



El Informe Técnico de Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos; manifiesta lo siguiente, como relevante respecto al aprovechamiento urbanístico, atribución propia de esta dependencia:

Mapa No. 4 calificación Riesgos por Lote y Propuesta de modificatoria de Uso de Suelo



(...)" 7. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS:

- Se recomienda que los lotes calificados como de **Alto Riesgo No Mitigable** (lotes 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784, 785, 811) sean destinados a áreas de protección al encontrarse ubicados sobre bordes de quebrada, quebradas rellenas o zonas de relleno anti técnico.
- (...) "Debido a las características del terreno reconocidas en el extremo occidental se recomienda que la **Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda** analice la factibilidad de disminuir la zonificación y edificabilidad de los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770, debido a que se ha reconocido un área extensa de relleno de la cual se desconoce la capacidad portante de sus suelos, así como las técnicas de relleno y compactación. La negrilla me pertenece. (...)"

Propuesta de Cambio en el Plan de Uso y Ocupacion de Suelo (PUOS).-

Conforme el Plan de Uso y Ocupacion de Suelo (PUOS), y en concordancia con los análisis respecto al Riesgo y recomendaciones específicas del Informe Técnico emitido por la DMGR; se tiene lo

siguiente: El Informe Técnico de Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 indica la calificación de Alto Riesgo No Mitigable para (lotes 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784, 785, 811) sean destinados a áreas de protección (...)"

En atención a la referencia previa, se establece un Uso de Suelo para los lotes calificados como de Alto Riesgo No Mitigable de **Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural**.

También manifiesta que debido a las características del terreno reconocidas en el extremo occidental se recomienda que se analice la "factibilidad de disminuir la zonificación y edificabilidad de los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770," debido a que se ha reconocido un área extensa de relleno de la cual se desconoce la capacidad portante de sus suelos, así como las técnicas de relleno y compactación

En este contexto, y con el fin de atender las recomendaciones ante un posible evento/ desastre; se verificó que este sector en los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770, abarcan un total de 10 manzanas aprox. con un área de 24.000m² aproximada, esto medido en función del PUOS.

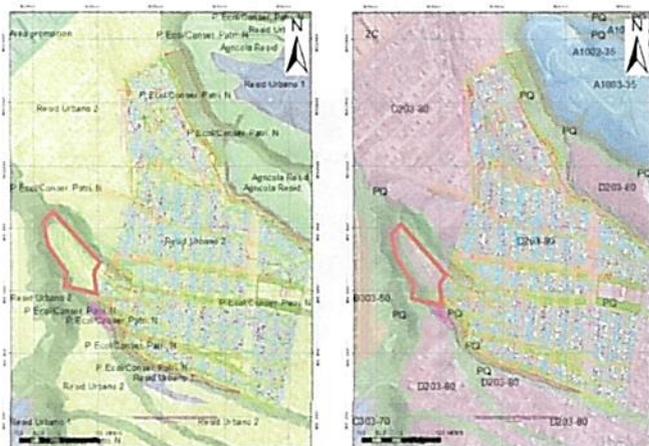
El área es considerable dentro del AHHYC y representa 5% total del predio que debe ser modificado en función de unas apropiadas condiciones de aprovechamiento urbanístico en función del riesgo.

En este sentido, y en el marco del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), la zonificación recomendada por esta dependencia es la de A25002-1.5

Adicionalmente, y en función del Riesgo presente en todo el Asentamiento humano y que se cataloga en diferentes niveles, se propone que a la totalidad del mismo, excepto en aquellos ya especificados, se disminuya un piso; en este contexto la zonificación que se propone es D1 (D202-80). Ver mapa 5 de Zonificación.

Por otra parte con el fin de salvaguardar las condiciones generales existentes en la zona en atención al Riesgo, y que han sido detectadas a través del presente estudio, y que se hallan en las inmediaciones de la quebrada y el Asentamiento Humano de la referencia (lado occidental), se sugiere realizar un cambio al aprovechamiento urbanístico en el marco del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en el cual se ha detectado que existe actualmente un uso de Suelo Residencial Urbano 2 y Zonificación D3 (D203-80). Ver mapa 4. A continuación se muestra el detalle indicado:

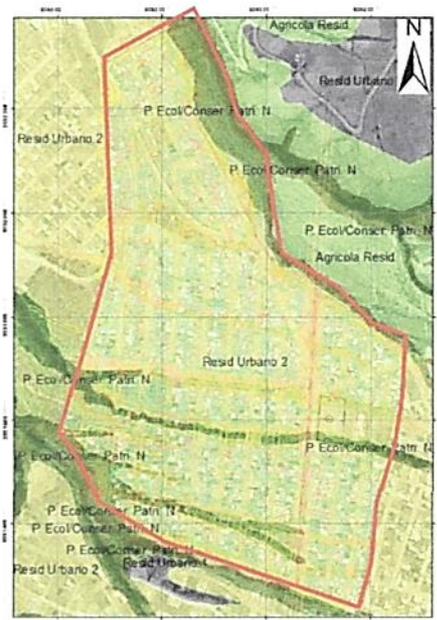
Mapa 4. Propuesta de área (adyacente al AHHYC), para cambio en el PUOS.



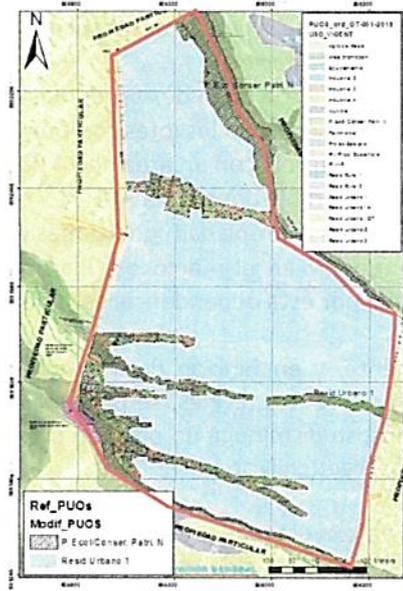
En este contexto, la sugerencia es: Uso de Suelo Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural y Zonificación A31 (PQ).

Mapa No. 5 Propuesta de modificatoria de Uso de Suelo y Zonificación- PUOS en función de la calificación Riesgos por Lote para el AHHYC.

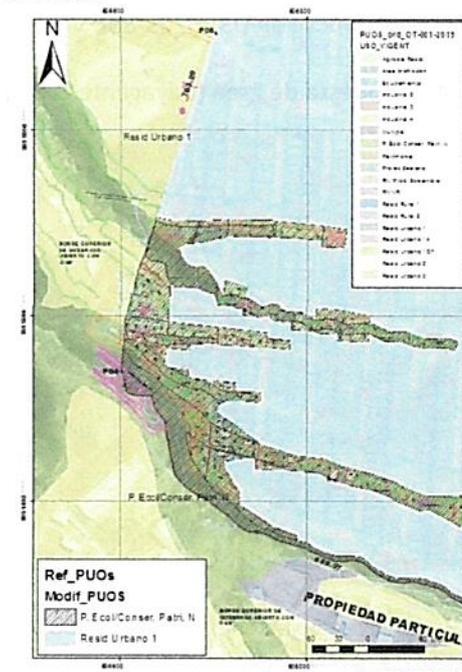
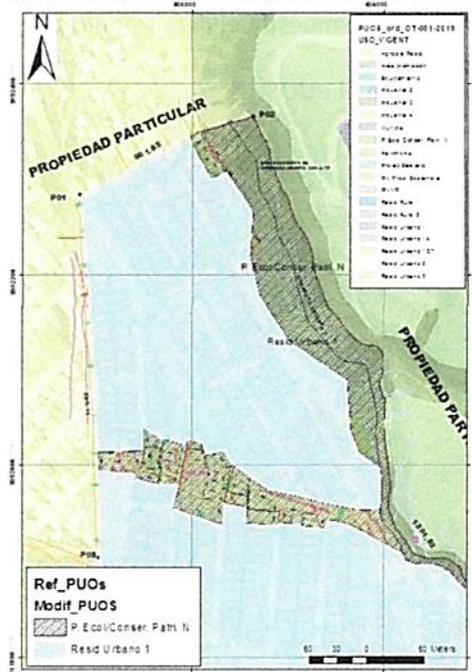
Usos de Suelo Actual



Propuesta



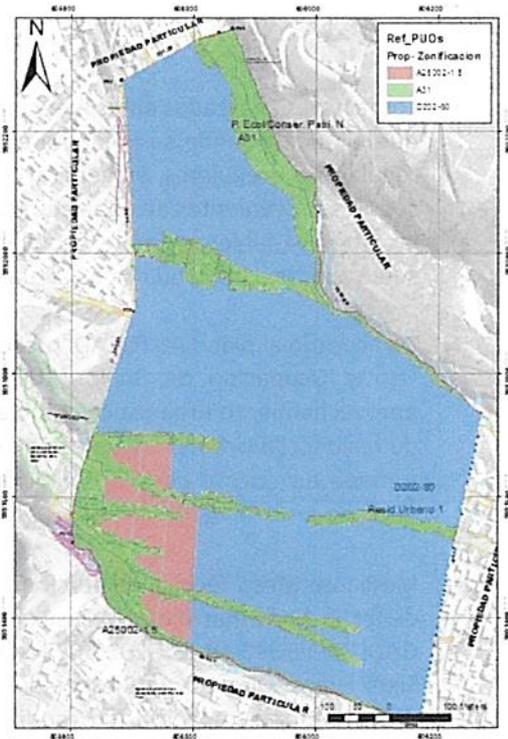
Detalle de áreas de USO DE SUELO a modificarse en el PUOS:



Zonificación Actual



Propuesta



Con el fin de lograr un mejor entendimiento de la propuesta de cambio del aprovechamiento urbanístico, se establece como documento adjunto al presente, el Cuadro denominado: “Anexo 2. Cuadro de Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6” resumen que contiene el número de manzanas y lotes del plano propuesto y el aprovechamiento urbanístico vigente y propuesto por parte de esta dependencia.

Análisis Territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.

- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, provenientes de una ocupación irregular del suelo; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia.
- De acuerdo al plano AUTOCAD, presentado a la fecha por la URB, y la normativa del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), se registran lotes que contienen dos tipos de aprovechamiento urbanísticos (doble zonificación), las cuales responden a un uso de suelo de residencial Urbano 2 y un uso de suelo de Protección Ecológica, dicha condición ha sido tomada en cuenta para la definición de aprovechamiento urbanístico del asentamiento humano.
- Mediante Mesa Técnica Institucional y oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0574-O de fecha 19 de marzo de 2022, se pone en conocimiento de esta dependencia el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 suscrito por el Mgs. Sixto Heras, Director de Riesgos de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad; dicho informe ha permitido modificar las condiciones de aprovechamiento urbanístico remitidas previamente por esta dependencia.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo urbano y rural en el área útil del predio, y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria medio en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado **“LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR”** será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- Se sugiere completar y complementar la información del expediente, respecto a los informes competencia de la URB -Informe Preliminar Socio-Organizativo concluyente, fichas técnicas, informes técnicos, entre otros.
- Se recomienda poner en consideración de los propietarios de predios que se localizan en quebrada rellena, abierta o que poseen afectaciones, la normativa municipal vigente al respecto.

- Respecto a las áreas verdes que se hallan contenidas en zonas de quebradas rellenas, abiertas u otras en concordancia con el Anexo 2. Cuadro de Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6, prevalecerá tanto el uso de suelo de Protección Ecológica /Conservación del patrimonio Natural y zonificación A 31 (PQ).
- Respecto a las afectaciones generales (línea de transmisión de alta tensión, quebradas u otros) se deberá verificar que la información correspondiente sea subida al sistema de Información de Regulación Metropolitana (IRM), para este efecto se solicita a la URB una copia de la ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, una vez que se cuente con ella.
- Finalmente se deja insubsistente la normativa de aprovechamiento urbanístico propuesta mediante memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0337-M Oficio y oficio STHV-DMPPS 2021-0449-O y en el oficio STHV-DMPPS-2022-0199-O, ya que no se disponía de información técnica respecto al Riesgo en el AHHYC.

Con la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente mantener la clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS; considerando los términos que se señalan en el Anexo Cuadro No 2 y mapas 4 y 5 del presente informe técnico, con el fin de continuar el proceso correspondiente.

Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de zonificación del presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-03-24	 Firmado digitalmente por CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2022-03-24	 Firmado digitalmente por KARINA BELEN SUAREZ REYES Fecha: 2022.03.24 10:34:46 -0500
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2022-03-24	 Firmado digitalmente por MAURICIO ERNESTO MARIN ECHEVERRIA

Informe Técnico: IT-STHV-DMPPS-2022-0054

Análisis del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Lote A 3-6 "El Bosque de la Hacienda Tajamar
TEMA Cuadro No.2 Identificación de manzanas y lotes AHYC Lote A3-6 El Bosque Hacienda Tajamar

ID MZ	ID LOTE	PUOS vigente				PUOS- PROPUESTA				OBS-2
		USO DE SUELO		ZONIFICACION		USO DE SUELO		ZONIFICACION		
		I	II	I	II	I	II	I	II	
MZ 1	1 al 22 (1 lote sin	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Contiene área verde (1)
MZ 2	de 23-43	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 3	de 44-61	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 4	Lote 66, Lotes 72, 73 y 74 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Toda la manzana afectación por borde superior de quebrada
MZ 5	de 75-90	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 6	de 91 al 92	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Contiene área verde (2)
MZ 7	de 93 al 99	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 8	de 100 al 122	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (3) y afectación de quebrada rellena
MZ 9	de 123 al 135	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 10	de 136 al 163	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Afectación de quebrada
MZ 11	164	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (10)

441
Cuatrocientos cuarenta y uno

MZ 12	de 165 al 166.	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Afectación de quebrada y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ 13	De 167 al 180	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ 14	de 181 al 201	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ 15	de 202 al 226	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ 16	de 227 al 281	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ 17	de 282 al 291	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ 18	de 292 al 298	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)		Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ 19	de 299 al 319	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ 20	de 320 al 338	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)		Contiene área verde (4)
MZ 20	de 339 al 354	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena

MZ 21	de 355 al 364	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ 22	de 365 al 381	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ 23	De 382 al 403	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ24	de 404 al 427	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ25	de 428 al 450	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ26	de 451 al 482	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y Quebrada rellena y
MZ27	de 483 al 496	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y
MZ28	de 497 al 528	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Línea de Transmisión Alta tensión. Quebrada rellena y
MZ29	de 529 al 548	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Línea de Transmisión Alta tensión. Quebrada rellena y
MZ30	de 549 al 559	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y abierta
MZ31	de 560 al 581	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y abierta
	Lote de área verde (6)	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	A31 (PQ)	Contiene área verde (6)

MZ32	de 585 al 593(1) lote sin ID	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión
MZ33	Quebrada rellena 6) de 594 al 605 (1) lote sin ID	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Alta tensión. Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión
MZ34	Quebrada rellena 5) de 606 al 618 (1) lote sin ID	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Alta tensión. Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión
MZ35	Quebrada rellena 4) de 619 al 630 (1) lote sin ID	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Alta tensión. Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión
MZ36	Quebrada rellena 3) de 631 al 642 (1) lote sin ID	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80) A31 (PQ)	Alta tensión. Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión
MZ37	Quebrada rellena 2) De 643 al 653	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80) A31 (PQ)	Alta tensión. Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión

MZ38	De 654 al 662	Lote 654 y 655 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ39	de 663 al 667	Lote 663, 664, 665, y lote sin ID (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ40		Lote 667 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ41	de 668 al 672		Residencial Urbano 2		D203-80			Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio		A31 (PQ)	Quebrada abierta
MZ42	Contiene área verde (5)		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		A6 (A25002-1.5)		Quebrada abierta
MZ43	de 673 al 677	Lotes 673, 674, 675, 677	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ44	de 678 al 708	Lotes 685, 686, 688, 689, 690, 691, 692, 694, 695, 696,	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ45	de 709 al 711, 714,	Lotes 709, 710, 711, 714,	Residencial Urbano	Proteccion Ecologica/Conservacion del	D203-80	A31 (PQ)	Residencial	Proteccion Ecologica/Conservacion del	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y

719	715, 716, 719.	Patrimonio Natural	Residencial Urbano	Patrimonio Natural	Urbano 1	del Patrimonio Natural	1.5)	abierta
MZ46	de 720 al 728	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	Residencial Urbano	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ47	de 729 al 731	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	Residencial Urbano	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ48	de 732 al 759	Residencial Urbano	Residencial Urbano	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	A6 (A25002-1.5)	Quebrada rellena
MZ49	de 760 al 770	Residencial Urbano	Residencial Urbano	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	A6 (A25002-1.5)	Quebrada rellena y abierta
MZ50	de 771 al 782	Residencial Urbano	Residencial Urbano	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y abierta
MZ51	de 783 al 811	Residencial Urbano	Residencial Urbano	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ52	de 812 al 838 (1 lote sin ID)	Residencial Urbano	Residencial Urbano	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y abierta

MZ53	de 839 al 847 (1 lote sin Quebrada a rellena 11; 812, 838 rellena 11)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (7) Quebrada rellena y abierta Contiene área verde (8)
MZ54	de 848 al 857 (1 lote sin Quebrada a rellena 12; 848, 857, rellena 8)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ55	de 858 al 882 (1 lote sin Quebrada rellena 8) de 883 al 909 (1 lote sin Quebrada rellena 9)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena
MZ56	de 910 al 919 (1 lote sin Quebrada rellena 13)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena
MZ57	de 820 al 948 (1 lote sin Quebrada a rellena 10)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena y abierta
MZ58	de 820 al 948 (1 lote sin Quebrada a rellena 10)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena y abierta

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O

Quito, D.M., 23 de marzo de 2022

Asunto: Respuesta: Se solicita la ratificación del informe de accidentes geográficos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0577-O, de 21 de marzo de 2022, en el cual, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana- Unidad Especial Regula Tu Barrio; solicitó se emita la ratificación del informe de accidente geográficos No. STHV-DMC-USIGC-0005-M de 19 de enero de 2022.

En consecuencia, con el presente procedo a ratificar el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M remitido con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O y archivos en formato SHP y CAD la base de accidentes geográficos implantado en el predio número: 679362 correspondiente al Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar actualizado cuya superficie corresponde a 448.545,21 m².

Particular que pongo a su conocimiento para los fines respectivos.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0577-O

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O

Quito, D.M., 23 de marzo de 2022

Anexos:

- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN (2).zip
- Informe de Accidentes Geográficos.pdf
- GeoAccidente_LoteA36_19enero22.rar
- INFORME_TECNICO_INTERNO_AG_0005.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
 Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe de Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señor Magíster
 José Sebastián Duque Martínez
Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señor Ingeniero
 Gabriel Alejandro Torres Armas
Funcionario Directivo 10
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señorita Tecnóloga
 Tatiana Elizabeth Torres Cando
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

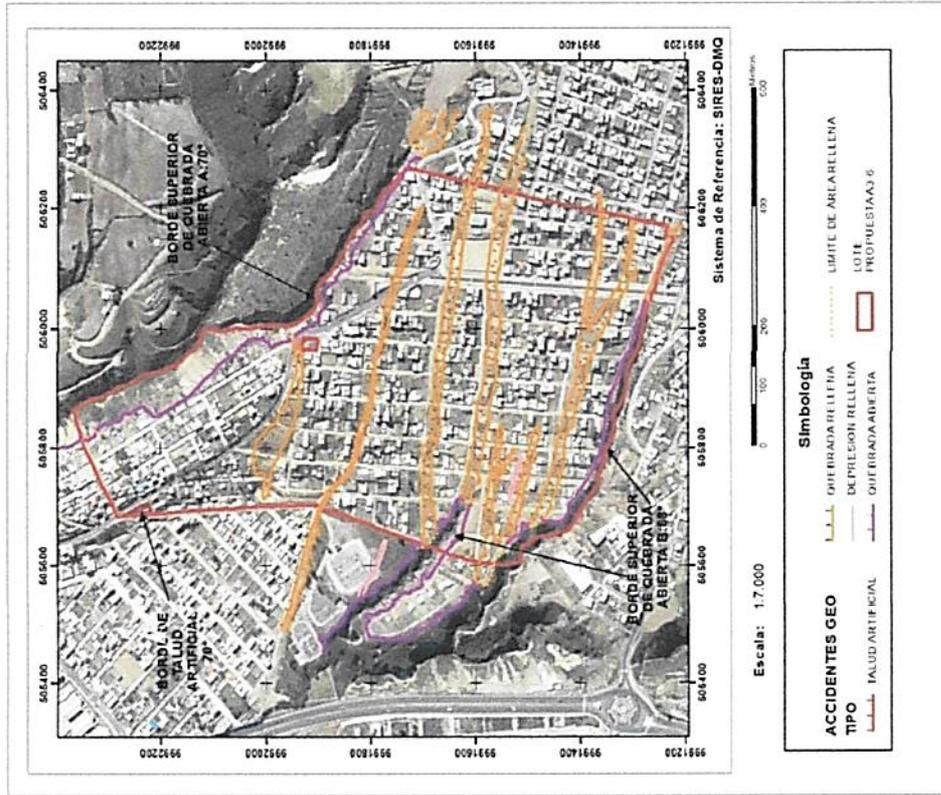
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriel Alejandro Torres Armas	gt	STHV-DMC-USIGC	2022-03-22	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2022-03-22	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2022-03-23	



firmado digitalmente por
HECTOR FERNANDO
ZAMORANO CEVALLOS



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO INTERNO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS PARA USO EXCLUSIVO DEL DMQ



DATOS TÉCNICOS		ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (tdq)			
Abierta	X	A: 70° (SETENTA GRADOS) B: 68° (SESENTA Y OCHO GRADOS)	
Rellena	X		
Talud (T)	X		
Natural			
Artificial	X		
Depresión (D)			
Abierta		70° (SETENTA GRADOS)	
Rellena	X		
Ribera de Río			
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros	X		

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	1700003410001
C.C./R.U.C.	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Nombre:	

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Numero de predio	679362
Clave catastral anterior:	14012030001
En derechos y acciones:	
Área de lote (escritura):	
Área de lote (levantamiento):	
LIAM (SU) - Según Ord. 269:	
Área bruta de construcción total:	
Frente del lote:	
Administración zonal:	CALDERON
Parroquia:	CALDERON
Barrio /Sector:	UNION NACIONAL - ECUADOR

Informe Técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo 2208: "Áreas de protección de taludes", Artículo 2209: "Áreas de protección de quebradas", Sub Parágrafo II del Agua, Artículo 2210: "Áreas de protección de los cuencos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Libro IV; Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo, LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOIAP Art 1

INSUMOS TÉCNICOS	
OTT 2019 - 2021 IK GADP - DMC	
RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 2010	
PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA	
GLOBAL MAPPER	
RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA IK 1983-2001-2010 NRO. 14112 - 14012 - 14013 - 13912 - 13913 - 14112	
HOJA 345TER 10414 DEL AÑO 1983	

REVISADO EN SU PROPIO DERECHO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

OBSERVACIÓN

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, caladas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.
- Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.

El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en los SIREC Q de fecha 01/12/2021.

Fecha técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ.
FECHA: 19 - ENERO - 2022

TICRÉT: ALCANCE AL OFICIO GADDMQ-STHV-DMC-2021-0934-O

Elaborado por:
GABRIEL TORRES ARMAS
ALEJANDRO TORRES ARMAS
JOSE SEBASTIAN TORRES ARMAS
N DUQUE MARTINEZ
MARTINEZ TORRES ARMAS

Revisado y aprobado por:
JOSE SEBASTIAN TORRES ARMAS
N DUQUE MARTINEZ
MARTINEZ TORRES ARMAS

UNIDAD SOLICITANTE: GAD PICHINCHA

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0312-OF

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

Asunto: Solicita alcance del informe de riesgos para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0575-O del 19 de marzo del 2022, mediante el cual se traslada las observaciones realizadas en la Mesa Institucional hacia el Informe de Riesgos realizada el 18 de marzo de 2022, referente al proceso de Reforma a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A 3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en dicho oficio se menciona que:

"... existe un error que se debe corregir ya que se tiene dos calificaciones diferentes en el lote 36 el uno es muy alto mitigable y el otro como riesgo mitigable ...", adicionalmente "...manifiesta que el lote 99 no consta en el cuadro del informe de riesgos y consta en el detalle de las recomendaciones de riesgo..."

Al respecto, me permito indicarle que una vez revisado el informe remitido por esta Dirección se determina que:

- En lo que concierne al lote 36 no se tienen dos calificaciones, según el análisis técnico el lote 36 tiene una calificación de **Riesgo Muy Alto Mitigable** donde se deben implementar las obras de protección de los cortes de terreno existentes.
- Por un error de tipeo, en las recomendaciones específicas para los lotes calificados como de Riesgo Alto Mitigable, se coloca el lote 36 cuando en realidad corresponde al lote 316.
- En lo que respecta al lote 99, el cual consta en el cuadro de calificación de riesgo se debe incluir en las recomendaciones específicas de los lotes calificados como riesgo Muy Alto Mitigable donde se deben implementar las obras de protección de los cortes existentes en el mismo.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0312-OF

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

Finalmente, indicarle que desde esta Dirección estamos dispuestos a solventar cualquier iniquidad de ser así requerido.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Sixto Xavier Heras Gárate
DIRECTOR DE RIESGOS
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0575-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-03-21	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patin	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-03-21	
Aprobado por: Sixto Xavier Heras Gárate	SXHG	SGSG-DMGR	2022-03-22	



Firmado electrónicamente por:
SIXTO XAVIER
HERAS GARATE

