 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO <b>INFORME TÉCNICO ALCANCE A INFORME SOLT</b>	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-016
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
“CARLOS MARÍA DE LA TORRE”**

Quito, 01 de diciembre de 2022

## 1. ANTECEDENTES

Con fecha 28 de abril de 2022, se emite el informe socio organizativo, legal y técnico No. UERB-OC-SOLT-2022-003, para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre”, emplazado en los predios N° 593745 y 3587751, de la parroquia de Alangasí.

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 076 - extraordinaria de 02 de septiembre de 2022, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día relacionado con: *“Conocimiento y resolución, para su tratamiento en Primer Debate en el Consejo Metropolitano de Quito de los siguientes proyectos de ordenanza: (...) 2.2.- Proyecto de “Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Carlos María de la Torre”, a favor de sus copropietarios”, de la Administración Zonal Los Chillos, parroquia Amaguaña”*, con Resolución No. 011-COT-2022, resolvió: que el proyecto de Ordenanza antes citado “regrese a la “Unidad Especial Regula Tu Barrio”, con el fin de solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, un informe actualizado del cambio de zonificación y se emita los informes técnicos que determine si es factible la medida de 600 metros de los predios”. Énfasis añadido.

La Unidad Especial Regula tu Barrio mediante documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1012-M, del 06 de septiembre del 2022, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informe de factibilidad para cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado “Carlos María de la Torre” emplazado en los predios No. 593745 y 3587751.


Con oficio No. STHV-DMPPS-2022-0964-O, del 29 de noviembre de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite su pronunciamiento mediante informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-0157, en el cual, en su parte concluyente, establece:

*“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 ratificar la clasificación del suelo en Suelo Urbano, el uso de suelo en Residencial Urbano 1 (RU1) conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS); sin embargo, propone la zonificación A1 (A602-50), para consideración y aprobación legislativa correspondiente. Con lo antecedente, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María De La Torre”, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.”*

En base a la factibilidad de cambio de zonificación se procede a realizar un alcance al informe socio organizativo, legal y técnico No. UERB-OC-SOLT-2022-003, de fecha 28 de abril del 2022, actualizando la información pertinente, detallada a continuación.

## 2. ALCANCE A SECCIÓN TÉCNICA DEL INFORME SOLT

En la sección correspondiente a la parte técnica se modifica el cuadro LOTES POR EXCEPCIÓN por el siguiente.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO <b>INFORME TÉCNICO ALCANCE A INFORME SOLT</b>	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-016
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>OFICINA CENTRAL</b>	

LOTES POR EXCEPCIÓN	
Nº LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	267,33
2	398,88
3	412,25
4	394,46
5	434,55
6	407,83
7	412,13
8	408,44
9	405,16
13	569,84
15	568,35

En la sección de “Anexo Técnico” se incluye el informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-0157 de cambio de zonificación suscrito por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, del 29 de noviembre de 2022, con documento No. STHV-DMPPS-2022-0964-O.

### 3. CONCLUSIÓN

En esta propuesta de ordenanza se cambia de zonificación para todos los lotes a A1 (A602-50), ratificando la clasificación del suelo en Suelo Urbano y el uso de suelo en Residencial Urbano 1 (RU1), por lo tanto, el lote mínimo es de 600 m2, Forma de Ocupación (A) Aislada, COS planta baja 50%; COS total 100% y número de pisos 2.

ELABORADO POR:

REVISADO Y APROBADO POR:

---

Ing. Lety Olmedo Mosquera  
RESPONSABLE TÉCNICA OFICINA CENTRAL

---

Ing. Andrés Santacruz V.  
COORDINADOR DE GESTIÓN OFICINA  
CENTRAL