

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1012-M

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

**PARA:** Sr. Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**ASUNTO:** Solicitud de informe de análisis de factibilidad para el cambio de zonificación del AHHyC "Carlos María de la Torre"

Señor Secretario

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

En referencia a la Sesión N° 076 Extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada con fecha 02 de septiembre de 2022, uno de los puntos a tratados fue el proyecto de Ordenanza correspondiente al AHHyC Carlos María de la Torre, luego de la exposición técnica del asentamiento el Concejal Luis Robles plantea una petición que es apoyada por el Concejal René Bedón, esta petición establece que se solicite un informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación con lote mínimos de 600 m<sup>2</sup> para los lotes del asentamiento antes mencionado.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí; al respecto me permito citar la siguiente normativa.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece:

*"[...] Artículo 3737.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:*

**1. Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.

**2. Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1012-M

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

*asentamiento humano;*

**3. Legal:** *considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*

**4. Técnico:** *considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios. [...]*

En concordancia con el artículo 3738, del mismo cuerpo legal señala:

*"[...] Priorización de trámites. - Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización."*

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente considere los fundamentos técnicos expuestos en el informe Nro. UERB-OC-IT-2022-011, informe anexo al presente documento; para que se disponga a quien corresponda, proceder con la emisión del informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Carlos María de la Torre", de la parroquia Alangasí, emplazado en los siguientes predios:

Pedio N° 1: 593745

Pedio N° 2: 3587751

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

1. Plano digital del asentamiento.
2. Informe Técnico N° UERB-OC-IT-2022-011
3. Informe SOLT N° UERB-OC-SOLT-003
4. IRM predio 1
5. IRM predio 2
6. Informe de Riesgos
7. Informe de Replanteo Vial

Para este efecto y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición a la Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnica de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", quien podrá ser contactada en el número de teléfono: 0983788846, o su defecto al correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1012-M

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. María del Cisne López Cabrera  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Anexos:

- PlanoDigitalAHHyC-CarlosMariadelaTorreV2004.dwg
- UERB-OC-IT-2022-011\_Informe técnico cambio zonificación-signed.pdf
- Informe SOLT Nro. UERB-OC-SOLT-2022-003.pdf
- IRM-761374\_predio-593745.pdf
- IRM-761375\_predio-3587751.pdf
- i-005-eah-at-dmgr-2022-carlos\_maria\_la\_torre-\_san\_carlos-az\_los\_chillos.pdf
- GADDMQ-AZVCH-2022-0067-IT.pdf

Copia:

Sr. Mgs. Santiago Andrés Santacruz Vallejo  
**Coordinador de Gestión Oficina Central**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2022-09-06	
Revisado por: Santiago Andrés Santacruz Vallejo	sasv	SGCTYPC-UERB	2022-09-06	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2022-09-06	



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA DEL CISNE**  
**LOPEZ CABRERA**

