

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0157-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2021

Asunto: Solicitud de informe que determine si existe afectación a la altura máxima permitida para los predios N° 782280 y 109626 en los cuales se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO". Proyecto ubicado dentro de la zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.

Señor Piloto
Anyelo Patricio Acosta Arroyo
Director General de Aviación Civil
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y afectuoso saludo de parte de quienes conformamos la Unidad Especial Regula tu Barrio, que es la entidad encargada de gestionar los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados informales en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Cabe puntualizar que nuestra competencia constituye la gestión de procesos de regularización en los cuales el Concejo Metropolitano de Quito autoriza, mediante ordenanza, la habilitación del suelo y el reconocimiento de un fraccionamiento de hecho para que la comunidad obtenga títulos individuales de propiedad.

El motivo de la presente solicitud se enmarca en los siguientes antecedentes:

1. La Unidad Especial Regula tu Barrio gestiona la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO", ubicado en los predios N° 782280, 109626, de la parroquia Checa dentro la circunscripción del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. En base a los Informes de Regularización Metropolitana adjuntos, la zonificación actual para los dos predios identificados es una A1(A602-50), lo que determina las condiciones de edificabilidad en un total de **dos (02) pisos** y una altura máxima de **8m** para las construcciones que sean proyectadas a futuro; sin embargo, al ser un asentamiento de hecho las condiciones existentes difieren de la zonificación mencionada y en la realidad se ha identificado edificaciones que alcanzan los **tres (03) pisos** desarrolladas en una altura máxima de **12m**.
3. En el proceso de regularización, se ha propuesto realizar un cambio a la zonificación existente, es así como se plantea modificar el numero de pisos y la altura máxima de

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0157-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2021

construcción de **dos (02) pisos** y una altura máxima de **8m**, a **tres (03) pisos** y una altura máxima de **12m**, pasando de una zonificación A1(A602-50) a una zonificación una D3(D203-80).

4. En continuidad del proceso de regularización, el señor Concejal Doctor Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2020-0444, de fecha 4 de noviembre de 2020, presenta a la Secretaría General del Concejo, una observación al proyecto de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO", estableciendo en la misma:

“Según el IRM es necesario contar con un informe de la DAC a fin de que ésta emita su informe respecto a la altura máxima permitida en el sector, debido a que el lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria. Dentro del expediente no se cuenta con el referido informe, por lo cual debe ser emitido y conocido a efecto de incorporar su criterio en el Proyecto de Ordenanza, considerando que según el artículo IV. 1.76 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito los “conos de aproximación de aeropuertos” son zonas de protección especial, las mismas que no son susceptibles de regularización, según dispone el artículo IV. 1 7.40 del mismo Código Municipal. Por tal razón, es necesario contar con el informe de la DAC, previo al tratamiento de esta ordenanza.”

5. Mediante **Resolución No. 001-COT-2021** de la Comisión de Ordenamiento Territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitida el viernes 08 de enero de 2021, se resolvió: *“que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, insista ante la Dirección de Aviación Civil, se remita el informe respecto a la altura máxima permitida en el sector, debido a que el lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria; y, una vez que se cuente con el documento en referencia, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia, Sector Calle Quito”, sea tratado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, respetando el orden de priorización.”*

Finalmente, en base a los antecedentes expuestos se solicita que gentilmente se nos proporcione, a través de quien corresponda, un informe que determine si el cambio propuesto en relación a las condiciones de edificabilidad a **tres (03) pisos** y una altura máxima de **12m** para construcciones, afecta a la altura máxima permitida en el sector, debido a que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **“LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO”** se implanta en la zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.

Para una ubicación geográfica exacta del mencionado asentamiento se adjunta para su

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0157-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2021

análisis la siguiente documentación:

1. Plano georeferenciado que incluye la implantación del proyecto de regularización, la identificación de tipologías constructivas y el número de pisos por cada edificación. Formato DWG
2. Informes de Regularización Metropolitana de los predios N° 782280, 109626. Formato PDF
3. Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2020-0444. Formato PDF.
4. Resolución No. 001-COT-2021. Formato PDF.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera

DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- 1. LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO 2020.dwg
- 1. PLANO LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO 2020.pdf
- 2. irm_predio_109626_uerb-signed.pdf
- 2. irm_predio_782280_uerb-signed.pdf
- 3. oficio gaddmq-dc-smgi-2020-0444-.pdf
- 4. resolución_001_cot_2021.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
 Christian Javier Naranjo Costales
Delegado de la Dirección de la UERB

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PABLO DARIO ALCOCER ACOSTA	pdaa	SGCTYPC-UERB	2021-01-28	
Revisado por: CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES	cjnc	SGCTYPC-UERB	2021-01-28	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2021-01-28	

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0157-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2021