

## INFORME TÉCNICO NO. 001

### REFORMA A LA ORDENANZA 106-2020-AHC

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE A3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR

31 de enero de 2022

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la entidad regida por la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 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 procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de asentamientos dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad de conformidad a lo establecido en la Resolución Administrativa No. A0010 suscrita el 19 de marzo de 2010.

#### **ANTECEDENTES:**

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A TRES-SIES (A3-6), denominado el Bosque de la hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui del cantón Quito, mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de fecha 5 de agosto del 2015, protocolizada el veinte y cinco de julio del dos mil dieciséis, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el once de octubre del dos mil diez y seis.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar cuenta con Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, cuyo título del predio es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Dicha Ordenanza Metropolitana tiene como documento habilitante el levantamiento planialtimétrico con los códigos de seguridad N°9725 (1/3), N°9789 (2/3), N°9853 (3/3), sello de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con código N°U-203-E del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: LOTE A3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR, elaborado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha.

**DATOS TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO:**

<b>Zonificación:</b>	679362
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200m2 0m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE-CPN) Protección Ecológica-Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	1.010

**SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:**

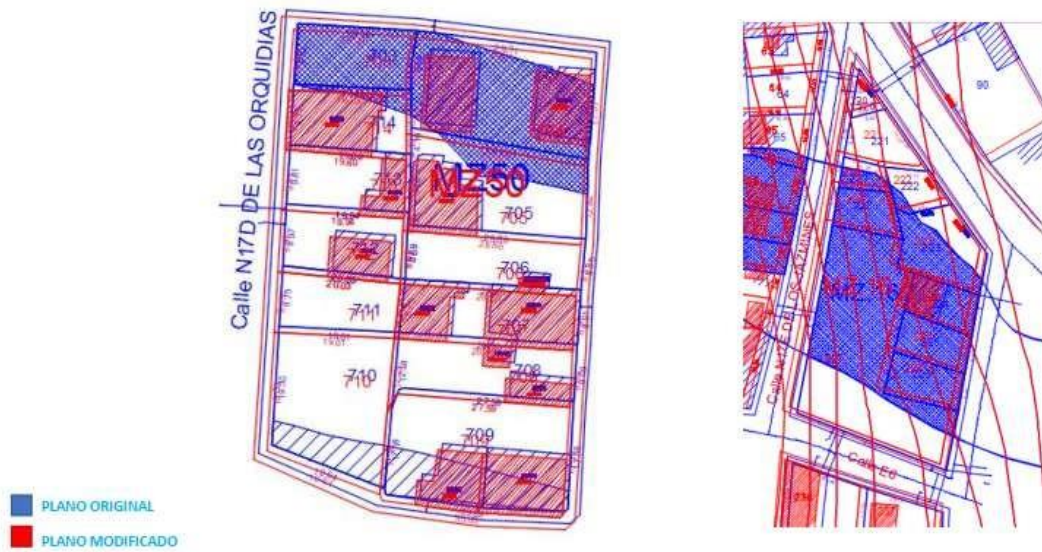
El 6 de julio de 2021, se mantiene una reunión presencial en el auditorio de la Dirección Metropolitana de Catastro, en la cual el Director, expone una serie de observaciones al plano y solicita se realice un comité técnico conformado por la Dirección Metropolitana de Catastro, Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

Durante las jornadas de trabajo, la mesa técnica procedió con la revisión del levantamiento planialtimétrico aprobado bajo Ordenanza Metropolitana y sus afectaciones, como accidentes geográficos, cabidas y líneas de tendido eléctrico, entre otros concluyendo:

- La Dirección Metropolitana de Catastro indicó que se deberá trabajar con la información georreferenciada de la Coordinación de Geomática como insumo final, además de ser comprobado en campo para las modificaciones pertinentes. Al implantar la ortofotografía de la Dirección Metropolitana de Catastro (2010) al plano se visualizaron algunos desplazamientos como se señalan a continuación:

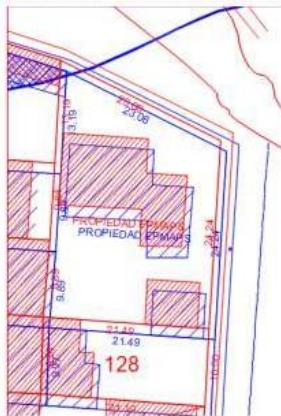
## MODIFICACIONES

### DESPLAZAMIENTOS EN DIFERENTES DIRECCIONES



Las manzanas presentan desplazamientos en diferentes direcciones. Se mencionó que los accidentes geográficos no se modificarán, pero al desplazarse las manzanas, las afectaciones a los lotes varían considerablemente.

### DESPLAZAMIENTO LOTE EMAPS



### LOTES PERIFÉRICOS



■ PLANO ORIGINAL  
 ■ PLANO MODIFICADO  
 — POLIGONAL

El lote de propiedad de la EMAPS, se encuentra catastrado, sin embargo, se evidencia un desplazamiento.  
 Los lotes en la periferia quedan fragmentados por el polígono del macrolote y los accidentes geográficos.

- Así mismo, se elaboró un listado de revisión por cada una de las manzanas que conforman el asentamiento, su desplazamiento y consideraciones particulares, la cual sirvió como insumo para las modificaciones al plano realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha como se señala a continuación:

Manzana	Lote	Estado	Observación	Manzanas desplazadas con quebradas rellenas
MZ1	1	Desplazado 3,5m	El área útil del lote se reduce a 740m <sup>2</sup> aproximadamente	
	2-16	Desplazado entre 2,5 a 3,5m	No cambian áreas útiles	
	17	Desplazado 3,5m	El área útil del lote se reduce a 110m <sup>2</sup> aproximadamente	
MZ2	18 y 19	Desplazado 3,5m	El área útil de los lotes se reduce a un área de 120m <sup>2</sup> aproximadamente	
	20-24	Desplazamiento de 4m y 1m en dos sentidos	No cambian áreas útiles	
MZ3	25 y 26	Desplazamiento de las manzanas de 4m	Los lotes se reducen a la mitad de área útil	
	27-32	Desplazamiento de las manzanas de 4m	No cambian áreas útiles	
MZ4	33-37	Quizás el lote 33 sufra afectación en área útil	No cubre la foto	
MZ5	38-51	Desplazamiento de 3m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
MZ6	52-53	Desplazamiento de 3,5m aproximadamente	No cambian áreas útiles	

<b>MZ7</b>	54-58	Desplazamiento de 3m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ8</b>	59-81	Desplazamiento de 3m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ9</b>	82-90	Desplazamiento de 3m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ10</b>	91-111	Desplazamiento de 2,70m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ11</b>	112	Desplazamiento de 2,70m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ12</b>	114-126	Desplazamiento de 2m aproximadamente	No cambian áreas útiles / verificar los lotes 114 y 115 al finalizar el plano, podrían cambiar áreas útiles / 116 quizás aumente su afectación.	
<b>MZ13</b>	127-146	Desplazamiento de 2,20m aproximadamente	Desplazamiento del lote de la EMAPS / los lotes no modifican su área útil	X
<b>MZ14</b>	147-171	Desplazamiento de 1,60m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ15</b>	172-219	Desplazamiento de 2m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X

<b>MZ16</b>	220-229	Desplazamiento de 2,80m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ17</b>	230-235	Desplazamiento de 2,50m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ18</b>	236-256	Desplazamiento de 2m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ19</b>	257-273	Desplazamiento de 2,30m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ20</b>	274-290	Desplazamiento de 2,80m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ21</b>	291-300	Desplazamiento de 2,60m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ22</b>	301-317	Desplazamiento de 2,10m aproximadamente	No cambian áreas útiles	
<b>MZ23</b>	318-339	Desplazamiento de 1,90m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ24</b>	340-363	Desplazamiento de 1,40m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ25</b>	364-386	Desplazamiento de 1,40m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ26</b>	387-416	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ27</b>	417-430	Desplazamiento de 1m aproximadamente	No cambian áreas útiles	X
<b>MZ28</b>	431-462	Desplazamiento de 1,40m aproximadamente	431-432 sufrirán afectación y sus lotes se reducen a menos de la mitad del área útil.	X

<b>MZ29</b>	463-482	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	463-464 sufrirán afectación y sus lotes se reducen el área útil.	X
<b>MZ30</b>	483-492	Desplazamiento de 2m aproximadamente	No cambian áreas útiles. Afectaría al área municipal 45D	X
<b>MZ31</b>	493-513	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	Revisar área lote junto al 493. Lindero Estecambiarían dimensiones delotes.	X
<b>MZ32</b>	517-525	Sin desplazamiento	No cambian áreas útiles	
<b>MZ33</b>	526-537	Sin desplazamiento	No cambian áreas útiles	
<b>MZ34</b>	538-550	Sin desplazamiento	No cambian áreas útiles	
<b>MZ35</b>	551-562	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ36</b>	563-574	Desplazamiento de 1,30m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ37</b>	575-585	Desplazamiento de 2m aproximadamente	575-576-585 Cambian áreas útiles	X
<b>MZ38</b>	586-594	Desplazamiento de 2m aproximadamente	586-587 Cambian áreas útiles	X

<b>MZ39</b>	595-597	Desplazamiento de 2m aproximadamente	595-596 Cambian áreas útiles	X
<b>MZ40</b>	598	Desplazamiento de 2m aproximadamente	Cambia áreas útiles	X
<b>MZ41</b>	599-602	Desplazamiento de 2m aproximadamente	599-599A Cambian áreas útiles por límite Oeste	
<b>MZ42</b>	603	Desplazamiento de 2m aproximadamente	Cambia la franja de afectación	X
<b>MZ43</b>	604-609	Desplazamiento de 1,90m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ44</b>	610-640	Desplazamiento de 1,80m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ45</b>	641-651	Desplazamiento de 2,30m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ46</b>	652-660	Desplazamiento de 2m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ47</b>	661-663	Desplazamiento de 2,30m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ48</b>	664-691	Desplazamiento de 1,90m aproximadamente	Cambian áreas útiles	X
<b>MZ49</b>	692-702	Desplazamiento de 1,80m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ50</b>	703-714	Desplazamiento de 1,50m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X



<b>MZ51</b>	715-743	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ52</b>	744-770	Desplazamiento de 0,80m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ53</b>	771-779	Desplazamiento de 0,90m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ54</b>	780-788	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ55</b>	789-813	Desplazamiento de 0,80m aproximadamente	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	X
<b>MZ56</b>	814-840	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ57</b>	841-850	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ58</b>	851-878	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ59</b>	879-886	Sin desplazamiento	Se catastrará las áreas verdes y la manzana deberá adaptarse a las mismas	
<b>MZ60</b>	887-903	Sin desplazamiento		

<b>MZ61</b>	904-918	Sin desplazamiento		
<b>MZ62</b>	919-944	Sin desplazamiento	Revisar el ajuste al catastro	
<b>MZ63</b>	945-975	Sin desplazamiento		
<b>MZ64</b>	976-1007	Sin desplazamiento		

- Las áreas verdes catastradas no se modificaron, aunque se evidenciaban desplazamientos leves.
- Se analizó el desplazamiento en todas las manzanas evidenciándose que dicho desfase no es constante y varía entre 4,00 m a valores tolerables.
- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha realizó las modificaciones al levantamiento planialtimétrico según la ortofotografía de la coordinación de geomática, sin embargo, los accidentes geográficos se modificaron al interior del macrolote, por lo que las afectaciones a los lotes a fraccionar cambian.
- Los lotes que se encuentran en los bordes del polígono se ven afectados por los desplazamientos sobre todo en el extremo norte donde se cortan por la mitad.
- Dentro del asentamiento se encuentra un lote de propiedad de la EMAPS, del cual su polígono fue emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro también se registró un desplazamiento, el mismo que ya ha sido subsanado.
- La linderación de los lotes con afectaciones se modifica en un 100%.
- La Unidad Especial “Regula tu Barrio” procedió a solicitar la revisión para la ratificación o rectificación de los puntos de georreferenciados de las torres de alta tensión que se encuentran afectando al asentamiento, ya que la Dirección Metropolitana de Catastro por medio de oficio No.GADDMQ-STHV-DMC-2021-0902-O de 18 de agosto de 2021, señala:

*“Finalmente, es menester informar que la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral en revisión a la georreferenciación de la ubicación de las estructuras de las líneas de alta tensión que afectan al macrolote, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; en consecuencia, a continuación informo para su consideración, las observaciones obtenidas de conformidad con la cartografía ajustada y disponible por la Dirección Metropolitana de Catastro, y adicionalmente adjunto los puntos (DWG y SHP) que se ajustarían a la cartografía disponible, a fin que puedan ser validados por la entidad técnica responsable, en este caso, la Empresa Eléctrica Quito”.*

OBJECTID	COORD_NORTE	COORD_ESTE	IDENTIFICACION	DESPLAZAMIENTO APROX. (METROS) y DIRECCIÓN	OBSERVACIÓN
1	9991071,16	784330,69	E245	N/A	FUERA DEL LOTE
2	9991420,82	784341,84	E246	5,19 NO	
3	9991773,00	784371,00	E247	2,08 E	
4	9992213,48	784392,68	E248	N/A	FUERA DEL LOTE
5	9991721,00	783901,00	E1	N/A	FUERA DEL LOTE
6	9991693,00	784117,00	E2	10,35 NE	
7	9991665,00	784347,00	E3	1,96 E	
8	9991837,00	784359,00	E4	2,47 N	

El 05 de noviembre de 2021, se desarrolló la mesa de trabajo con los delegados de las siguientes dependencias municipales: Dirección Metropolitana de Catastros; Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Dirección Metropolitana de Coactivas; y, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, con el objetivo de tratar la definición de cabida del predio correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque” de la hacienda Tajamar. Los funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro manifestaron que deben contar con la documentación mediante la cual se ejecutó el proceso de remate, en atención a lo requerido la Dirección de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito proporcionará información del proceso de remate.

Con este antecedente, los funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro realizaron inspección en el asentamiento el 09 de noviembre de 2021 para luego del análisis técnico de la información catastral, emitir un Informe Técnico de la Cabida.

La Dirección Metropolitana de Catastro verificó los documentos del proceso de coactiva del inmueble, con la finalidad de establecer los límites correctos del polígono del macrolote, encontrando que tanto los límites Oeste como Norte sufren modificaciones y por ende, cabe realizar una reforma a la Ordenanza de Regularización de Áreas y actualización del catastro municipal.

Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O, de 16 de noviembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro, informa:

*“Por medio del presente, me permito poner en su conocimiento que la Dirección Metropolitana de Catastro después de un análisis exhaustivo del expediente del proceso coactivo del Lote A3-6, llevó a cabo una revisión de gabinete, así como una inspección en territorio el día martes 09 de noviembre de 2021, en el barrio Valle Hermoso de El Bosque, a fin de determinar si la observación efectuada por la Organización Social “Valle Hermoso de El Bosque”, la cual manifiesta que se incorpore al catastro del Lote A3-6 una manzana completa (norte) del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la reformatoria a la ordenanza del Lote A3-6. En este*

*contexto, se elaboró el Informe Técnico “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6”, mismo que adjunto y en cuyas conclusiones se establece: “El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>”. Finalmente, se recomienda trasladar este informe a todas las entidades del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, con injerencia en los procesos relacionados con el Lote A3-5, que con base en la rectificación de los linderos del Lote A3-6 (colindante), se efectúen todos los procesos de revisión de los actos jurídicos y administrativos emitidos en torno al Lote A3-5, ya que al ser adyacente al Lote A3-6 resulta eminentemente afectado.”.*

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O de 03 de diciembre de 2021, la Dirección de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se realice la rectificación de la cabida del asentamiento en mención, señalando:

*“El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>. (...)”*

*Por motivo de lo antes señalado, en base al informe emitido por su Dirección, se realice la actualización del área, en virtud de los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo y al ustedes poseer el plano rectificado con la nueva cabida del lote A3-6. Particular que informo para los fines pertinentes.”*

Por tal motivo, las dependencias municipales inmersas dentro del proceso han generado varias mesas de trabajo, con el objeto de sanear dichas inconsistencias concluyendo que es necesario plantear un proceso de reformatoria de la Ordenanza.

Mediante oficio GADDMQ-DMGBI-2021-0769-M, de 08 de diciembre de 2021, suscrito por la Directora Subrogante de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que señala:

*“Dicho esto, una vez que la Dirección Metropolitana de Catastro proceda con la actualización de las áreas solicitadas, mediante la respectiva resolución, la cual, dejará sin efecto cualquier otro acto o documento en el cual se haya determinado la dimensión de la cabida del Lote A3-6, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, procederá a realizar la*

*marginación en el Registro de la Propiedad, y de esta manera continuar con el proceso de regularización de áreas excedentes del Lote A3-6.*

*Sin embargo, una vez inscrita y marginada la Resolución de Regularización de Áreas elaborada por la DMC en el Registro de la Propiedad, consideramos que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, al ser 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 susceptibles del proceso de expropiación especial, como lo es el asentamiento humano del Lote A3-6, sea la dependencia municipal responsable que proceda con la motivación para reformar la Ordenanza de Regularización de la cabida del lote A3-6, debido a que la misma guarda errores en cuanto a la dimensión, siendo necesario proceder con la modificación de la Ordenanza mencionada.”.*

Así mismo, los representantes de las organizaciones sociales han presentado requerimientos de redistribución de lotes individuales dentro del asentamiento y con peticiones de corrección al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, como se detalla a continuación:

- Oficio s/n de fecha 10 de enero de 2022, suscrito por la Dra. Marlyn Mosquera, presidenta del Comité Pro mejoras “Unidad Nacional”
- Oficio s/n sin fecha, suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, presidente Comité Promejoras del barrio “Bicentenario”
- Oficio s/n de fecha 10 de enero de 2022, suscrito por la señora Blanca Bedoya, presidenta del Comité Pro mejoras del Barrio “Tajamar”
- Oficio NRO. CPBVHB-01 de fecha 11 de enero de 2020, suscrito por la señora Isabel Escobar, presidenta del Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque
- Oficio No. 400-11-01-2022-CPBE de fecha 11 de enero de 2022, suscrito por el Lic. Alfonso Mina, presidente del Comité Pro mejoras del barrio Ecuador

Al verificar las nuevas observaciones emitidas se pudo constatar que se tratan de una nueva redistribución de los lotes aprobados dentro de la Ordenanza Metropolitana, dando como resultado un total de 58 nuevos lotes, tal como lo señalado en el “INFORME DE REDISTRIBUCIÓN DE LOTES INDIVIDUALES LOTE A3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR”

#### **PLANO DE IDENTIFICACIÓN DE LOTES FRACCIONADOS**



FUENTE: UERB-AZCA

Los días 10 y 25 de enero del año en curso, se realizaron recorridos dentro del asentamiento para verificar linderos globales del predio y la verificación de la redistribución de lotes, en atención a los requerimientos de las organizaciones sociales y predios que tienen afectaciones por accidentes geográficos y calificación de riesgo. A los recorridos asistieron delegados de:

- Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha
- Administración Zonal Calderón
- Dirección Metropolitana de Catastro
- Dirección Metropolitana de Riesgos
- Unidad Especial "Regula tu Barrio"
- Representantes de las organizaciones sociales y ciudadanía.



### **CONCLUSIONES:**

Se han realizado cuatro observaciones importantes al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:

- Aumento y modificación de la cabida global del macrolote regularizado.
- Modificación de accidentes geográficos y afectación por líneas de la alta tensión.
- Ajuste interno de ubicación de manzanas.
- Redistribución y enumeración de lotes internos.

Tomando en cuenta las observaciones de fondo al levantamiento planialtimétrico del asentamiento y si se diera paso a una reforma de ordenanza, se sugiere que se involucre y se comprometa a la emisión de nuevos informes a todas las entidades municipales que intervienen en el proceso de regularización

en el menor tiempo posible.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O de fecha 21 de enero de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro señala:

*“De acuerdo con el ajuste efectuado con relación a la cabida del Lote A3-6 realizado mediante providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, el 30 de diciembre de 2021, por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, se remite como alcance el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M y archivos en formato SHP y CAD la “base de accidentes geográficos implantado en la propuesta del Lote A3-6 actualizado de conformidad al trabajo realizado y contemplando las áreas adicionales del macrolote de referencia. Adicionalmente, se pone a su consideración el lindero del macrolote A3-6 de conformidad con la providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P el 30 de diciembre de 2021”.*

Por lo que, la Dirección Metropolitana de Catastro ya ha procedido a rectificar el catastro municipal y a realizar la nueva Resolución de Diferencia y/o Excedente de Áreas del macrolote.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines respectivos.

Saludos cordiales

\_\_\_\_\_  
Dra. María del Cisne López Cabrera

**Coordinadora de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO POR:	Dra. María del Cisne López COORDINADORA UERB-AZCA	31/01/20222	
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara Muñoz RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZCA	31/01/20222	
ELABORADO POR:	Arq. Gabriela Armas ANALISTA TÉCNICA UERB-AZCA	31/01/20222	