



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

## ANEXOS ADICIONALES

## ACTA No. 008-UERB-AZCA-2021

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO No. 011-UERB-AZCA-SOLT-2021, CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ANA MARÍA ALMEIDA, (Expediente 267 C) Y EL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2021, CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "TAJAMAR DE SAN JUAN", (Expediente 263 C).

### INTRODUCCIÓN:

Dentro de la planificación para los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados gestionados por la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal Calderón correspondiente al año 2021, en la presente mesa institucional virtual se pone en consideración para el análisis respectivo los documentos e informes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité ProMejoras del Barrio Ana María Almeida y del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tajamar de San Juan".

### FUNDAMENTO LEGAL:

La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, en su artículo 3705, sobre las competencias de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización en relación a la conformación de la Mesa Institucional para el Proceso de Regularización, dispone: "(...) la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización presentará un proyecto de informe consolidado a la Mesa Institucional de cada Administración Zonal, para que esta se pronuncie sobre su aprobación.

La Mesa Institucional de cada Administración Zonal estará conformada por los representantes o sus delegados de las siguientes dependencias:

- a. Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización;
- b. Administración Zonal;
- c. Dirección jurídica de la Administración Zonal;
- d. Entidad rectora de territorio, hábitat y vivienda;
- e. Entidad rectora de catastros;
- f. Entidad rectora de gestión de riesgos; y,
- g. En unidad de acto la Mesa Institucional analizará el informe consolidado y lo aprobará o rechazará".

### REFERENTE A LA MESA:

Dentro del contexto expuesto y de conformidad a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 03 días del mes de diciembre del 2021, mediante la aplicación Zoom se realizó la reunión virtual, a las nueve horas, conforme la convocatoria efectuada mediante el oficio Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1835-O del 30 de noviembre de 2021, se reúnen las siguientes personas:

Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, **Delegada de la Administradora Zonal Calderón**; Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, **Directora Jurídica 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**; Arq. Luis Alberto Hidalgo González, **Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, **Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos**; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González, **Coordinador 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**; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, **Responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, **Responsable**

## ACTA No. 008-UERB-AZCA-2021

Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social denominados:
  - a) **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ANA MARÍA ALMEIDA** (Expediente 267 C), que se encuentra ocupando el predio **No. 5332323**, ubicado en la parroquia de Calderón.
  - b) **"TAJAMAR DE SAN JUAN"** (Expediente 263 C), que se encuentra ocupando el predio **No. 5033993**, 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. 011-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 29 de noviembre de 2021 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité ProMejoras del Barrio Ana María Almeida, para su aprobación.

Analizado y revisado el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 011-UERB-AZCA-SOLT-2021 de 29 de noviembre de 2021 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité ProMejoras del Barrio Ana María Almeida, por los integrantes de la Mesa Institucional lo aprueban en todas sus partes.

2. Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 29 de noviembre de 2021 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tajamar de San Juan", para su aprobación.

Analizado y revisado el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2021 de 29 de noviembre de 2021 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tajamar de San Juan", por los integrantes de la Mesa Institucional lo aprueban en todas sus partes.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las diez horas de la mañana, se da por concluida la Mesa Institucional.

**KATHERIN  
E PAMELA  
DUENAS  
CUAMACAZ**

Firmado digitalmente  
por KATHERINE PAMELA  
DUENAS CUAMACAZ  
DN: cn=KATHERINE PAMELA  
DUENAS CUAMACAZ c=EC  
o=SECURITY DATA S.A. 2  
ou=ENTIDAD DE  
CERTIFICACION DE  
INFORMACION  
Motivo: Soy el autor de este  
documento  
Ubicación:  
Fecha: 2021-12-07 14:04:05:00

**Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz  
Delegada de la Administradora Zonal  
Calderón**

**ACTA No. 008-UERB-AZCA-2021**



Firmado electrónicamente por:  
**LORENA  
 ELIZABETH  
 DONOSO RIVERA**

**Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera**  
 Directora Jurídica de la Administración  
 Zonal Calderón



Firmado electrónicamente por:  
**CRISTINA  
 JEANNETH PAREDES  
 ARMIJOS**

**Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos**  
 Delegada de la Dirección Metropolitana de  
 Políticas y Planeamiento de Suelo de la  
 Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS ALBERTO  
 HIDALGO  
 GONZALEZ**

**Arq. Luis Alberto Hidalgo González**  
 Delegado de la Dirección Metropolitana de  
 Catastros de la Secretaría de Territorio,  
 Hábitat y Vivienda

Numero de reconocimiento: C, EC,  
 O=SECURITY DATA S.A.,  
 CN=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE  
 INFORMACION,  
 SERIALNUMBER=081070161823,  
 CN=LUIS GERARDO ALBAN COBA  
 País:  
 Localización:  
 Fecha: 2021-12-07 15:07:21.067-05:00

**Ing. Luis Gerardo Albán Coba**  
 Delegado de la Dirección Metropolitana de  
 Gestión de Riesgos



Firmado electrónicamente por:  
**MIGUEL ANGEL  
 HIDALGO  
 GONZALEZ**

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo González**  
 Coordinador de la Unidad Especial "Regula  
 Tu Barrio" Calderón y Eugenio Espejo

Firmado digitalmente por VERONICA  
 PAULINA VELA ONATE  
 DN: CN=VERONICA PAULINA VELA  
 ONATE, SERIALNUMBER=07021083001,  
 OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE  
 INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A.  
 2, C=EC  
 Razón: Soy el autor de este documento  
 Ubicación:  
 Fecha: 2021-12-07 16:00:38  
 Foxit Reader Versión: 9.3.0

**Ing. Verónica Paulina Vela Oñate**  
 Responsable Socio-Organizativo de la  
 Unidad Especial "Regula tu Barrio" –  
 Calderón y Eugenio Espejo

**DANIEL  
 SALOMON  
 CANO  
 RODRIGUEZ**

Firmado digitalmente por DANIEL  
 SALOMON CANO RODRIGUEZ  
 DN: CN=DANIEL SALOMON CANO  
 RODRIGUEZ,  
 SERIALNUMBER=100921130114,  
 OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION  
 DE INFORMACION, O=SECURITY  
 DATA S.A. 2, C=EC  
 Razón: Soy el autor de este  
 documento  
 Ubicación: UERB-AZCA  
 Fecha: 2021-12-07 16:11:20  
 Foxit Reader Versión: 9.3.0

**Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez**  
 Responsable Legal de la Unidad Especial  
 "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio  
 Espejo

**MARIA  
 ELIZABETH  
 JARA  
 MUNOZ**

Firmado digitalmente por MARIA  
 ELIZABETH JARA MUNOZ  
 DN: CN=MARIA ELIZABETH JARA  
 MUNOZ,  
 SERIALNUMBER=160921115137,  
 OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE  
 INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A.  
 2, C=EC  
 Razón: Estoy aprobando este documento  
 Ubicación: QUITO  
 Fecha: 2021-12-07 16:05:47  
 Foxit Reader Versión: 9.3.0

**Arq. María Elizabeth Jara Muñoz**  
 Responsable Técnico de la Unidad Especial  
 "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio  
 Espejo

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0337-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021**

**Asunto:** INFORME TÉCNICO SOBRE EL AHHYC "ANA MARIA ALMEIDA"

Señor Abogado  
Paúl Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1096-O de fecha 06 de agosto de 2021, el Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, manifiesta que en cumplimiento de los acuerdos de la mesa de trabajo entre ambas entidades remite información para su análisis en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "ANA MARIA ALMEIDA", y solicita emitir el criterio de cambio de zonificación para el AHHYC en mención conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

Con lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio y en el ámbito de sus competencias, adjunta el Informe Técnico correspondiente correspondiente al análisis de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "ANA MARIA ALMEIDA", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en la ocupación y edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 2 del documento anexo, que establecen clasificación de suelo rural; uso de suelo (RR2) Residencial Rural 2; zonificación D1(202-80), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

936  
novecientos treinta y seis

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0337-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1096-O

Anexos:

- 1. IT-STHV-DMPPS-2021-0106\_AHHYC\_ANA MARIA ALMEIDA.pdf

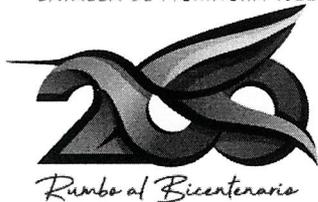
Copia:

Señora Arquitecta  
Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**

Señorita Arquitecta  
Karina Belén Suárez Reyes  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2021-09-21	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-09-22	





**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

**INFORME TÉCNICO**

<b>Informe técnico No.</b>	IT-STHV-DMPPS-2021-0106
<b>Tema:</b>	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "ANA MARÍA ALMEIDA"
<b>Solicitante:</b>	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
<b>Oficio:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1096-O
<b>Fecha oficio:</b>	06 de agosto de 2021
<b>Equipo técnico y legal</b>	Arq. Cristina Paredes, Arq. Karina Suárez.

**ANTECEDENTES**

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1096-O de fecha 06 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: ...*"Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, en la misma que la Arq. Karina Suarez, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicitó información referente a los asentamientos con la finalidad de emitir el criterio de cambio de zonificación de los asentamientos tratados".* Con este antecedente, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "ANA MARÍA ALMEIDA", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación:"...

Para efectos del trámite referido, se anexan los siguientes documentos técnicos:

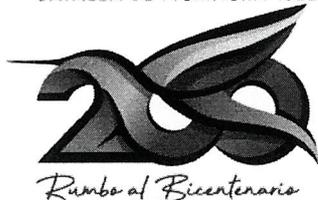
- Ficha informativa técnica.
- Informe preliminar socio-organizativo (pdf).
- Ficha de campo socio-organizativo (pdf)
- Informe preliminar legal (pdf).
- Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).
- Informe de vías (formato pdf no corresponde al AHHYC).

Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

**MARCO JURÍDICO**

**Constitución de la República**

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264,



la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

### LOOTUGS

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”*

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

### **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 IV.1.17 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 IV.7.12 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.

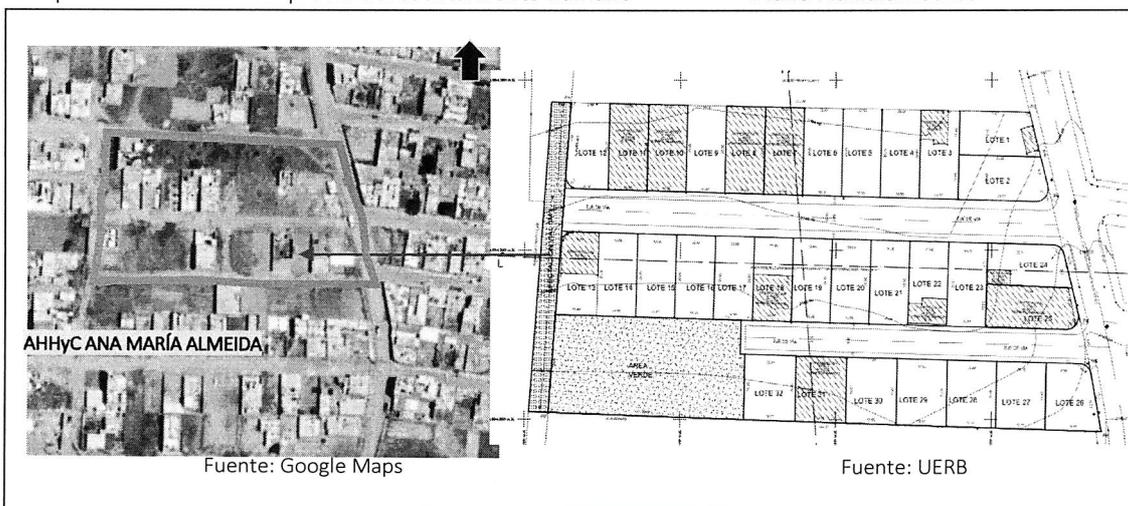
En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: *“Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.”*

### ANÁLISIS TÉCNICO

#### Ubicación del asentamiento humano:

Mapa No 1. Ubicación del predio del asentamiento humano

Plano Planialtimétrico





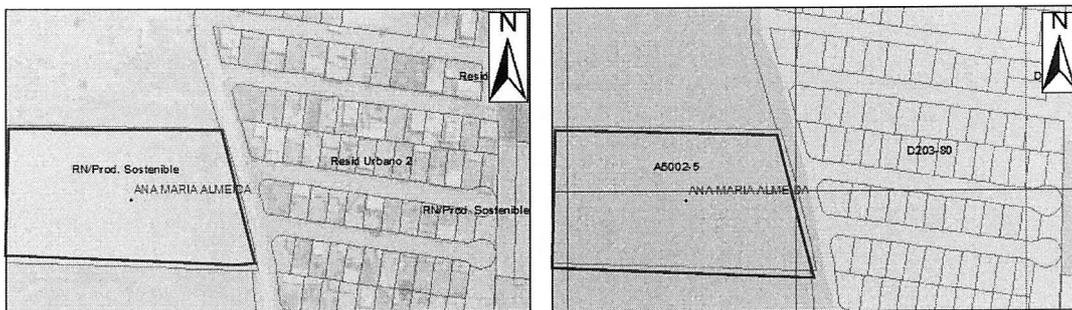
El predio No. 5332323, donde se implanta el asentamiento humano denominado “ANA MARÍA ALMEIDA”, está ubicado en el barrio/sector Bellavista de la parroquia de Calderón en la zona administrativa Calderón. Tiene un área gráfica de 10.203,02 m<sup>2</sup>, según consta en el Informe de Regulación Metropolitana IRM de consulta

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 correspondientes al predio No. 5332323, donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “ANA MARÍA ALMEIDA”, son las siguientes (Cuadro No. 1):

**Cuadro No. 1**

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5332323	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recursos Naturales /Producción Sostenible	A4 (A5002-5)

Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación



Fuente: PUOS - STHV

### **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, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes que mantienen actividades agro productivas; estas particularidades junto con las otras variables, lo que permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia de Calderón.

- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1096-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 15 años de existencia.

El predio tiene un área bruta total de 10.030,52 m<sup>2</sup> (de acuerdo a plano de AUTOCAD adjunto). Está constituido por 32 lotes de los cuales doce (12) poseen unidades de vivienda. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 37,50%.

Respecto a servicios básicos: agua potable el 0%, alcantarillado 20% y energía eléctrica mediante totalizador para el AHHYC proveniente de autogestión. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada bordillos y aceras al 10%.

- En el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 001-UERB-AZCA-2021, de fecha 02 de agosto de 2021, numeral 6. Conclusiones, se establece:

o“(…) El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Ana María Almeida” cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

oDe conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Ana María Almeida” y del análisis socio organizativo se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

oDel análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida”.

o“(…)Con el proceso integral de regularización se busca incorporar el asentamiento y a la población beneficiada, el desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.”



A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "ANA MARÍA ALMEIDA".

**Cuadro No. 2**

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5332323	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recurso Natural/ Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	(SRU) Suelo Rural	(RR2) Residencial Rural 2.	D1 (D202-80)
*Observaciones:						

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo rural y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos, con un muy bajo grado de consolidación 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 y la consolidación del suelo vacante, 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 "ANA MARÍA ALMEIDA" 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.
- Completar y complementar la información respecto al trazado vial, ya que en el plano AUTOCAD denominado "Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG)", se verifica la existencia de un sistema vial, sin embargo el documento que forma parte del anexo del Informe de vías (formato pdf) no corresponde al AHHYC Ana María Almeida.
- Se recomienda que los planos y documentos adjuntos al ser un expediente digitalizado contengan las firmas de responsabilidad acorde a la normativa nacional vigente, y que el expediente en sí y documentos contengan las mismas identificaciones y etiquetas con el fin de identificar de manera más ágil los documentos a los que se hace referencia.



Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, 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 factible al cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social "Ana María Almeida"; con los siguientes datos de asignación: clasificación de suelo: rural; uso de suelo: (RR2)Residencial Rural 2; zonificación : D1(202-80).

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-09-08	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-09-08	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-09-08	