



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DENOMINADO:
LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE” DE LA
HACIENDA TAJAMAR**



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

ANEXO 1

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0599-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de factibilidad de zonificación y anexos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar.

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1331-O con el cual la Unidad Especial Regula tu Barrio, en relación al proceso de reforma a la Ordenanza No. 106 que regularizó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y, conforme las observaciones del despacho del Concejal Luis Robles; solicita se remita el informe de factibilidad de zonificación y anexos actualizados.

Al respecto, adjunto a la presente el informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0105 remitido mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0496-O de 29 de junio de 2022 y, el anexo 2 que corresponde al cuadro resumen de identificación de manzanas y lotes AHHYC Lote 36 en relación al aprovechamiento urbanístico del informe técnico respectivo.

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO -
FUNCIONARIA DIRECTIVA 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1331-O

Anexos:

- IT-STHV-DMPPS-2022-0105_Lote A-36_OBV 1ER DEBATE_VF2-signed.pdf
- Anexo 2. Cuadro Resumen Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote 36.pdf
- STHV-DMPPS-2022-0496-O.pdf

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0599-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

Copia:

Señor Abogado
Darwin Patricio Aguilar Cabezas
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señorita Arquitecta
Nancy Gabriela Armas Portilla
Responsable Técnica de la Unidad Desconcentrada Calderón
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señora Arquitecta
Lorena Monserrat Carranza Claudio
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**



Firmado electrónicamente por:
**KARINA BELEN
SUAREZ REYES**



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2022-0105
Tema:	Actualización de Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seis (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar.
Solicitante:	Dra. María del Carmen Cisne Lopez, Directora Ejecutiva- Unidad Especial Regula tu Barrio
Oficio/Memorando:	GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-1042-O
Fecha oficio:	21 de junio de 2022
Equipo técnico	Arq. Cristina Paredes

ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1042-O de fecha 06 de junio de 2022, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente:

"(...) En sesión de Concejo Metropolitano No. 223, que se llevó a cabo el día viernes 27 de mayo de 2022, en el cual se trató como segundo punto en el orden del día, primer debate el proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, se considere las observaciones emitidas por los señores concejales que se detalla a continuación:

Señora Concejala Soledad Benítez Burgos. - Mediante oficio No. GADDMQ-DC-SB-2022-0257-O de 31 de mayo de 2022

Señor Concejala Luis Robles Pusda.- Mediante oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O de 26 de mayo de 2022

Señora Concejala Mónica Sandoval.- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2988-O de 30 de mayo de 2022 (...)"

Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O de fecha 24 de marzo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Unidad Especial Regula tu Barrio, el oficio e informe técnico que contiene el informe técnico de factibilidad para el asentamiento humano de Hecho y consolidado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, tomando como base lo emitido mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF por la Dirección Metropolitana de Riesgos así como el acta de la mesa técnica interinstitucional que se realizó por la Comisión de Ordenamiento Territorial para la revisión del AHHYC en cuestión.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0557-O la UERB remitió la Convocatoria a Mesa Institucional para el análisis en conjunto del AHHYC Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar, llevado a cabo el día 19 de marzo de 2022. En dicha mesa se dió a conocer que fue

emitido el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos: solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022; en el cual, se expreso que hay varios niveles/catalogaciones de Riesgo presentes en todo el AHHYC; aclarándose que al no disponer de dicha información esta dependencia emitió informes previos que no consideraban el factor. En este contexto se solicitó la información para la definición adecuada del aprovechamiento urbanístico, atribución propia de la STHV.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 el Mgs. Sixto Heras , Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, lo siguiente: *"(...) determina que: La calificación del nivel de riesgo para el lote 165 es de Muy Alto Mitigable por encontrarse colindante con una quebrada abiertas, que presentan rasgos de inestabilidad, por lo que se recomienda mantenga el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente. La calificación del nivel de riesgo para los lotes 621A y 622A, mantienen la calificación determinada para los lotes 621 y 622 descrita en el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, es decir Moderado Mitigable.(...)"*. Se adjunta al presente oficio el Informe Técnico de Evaluación de Resigo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 que contiene 19 páginas y que establece en sus numerales 7 y 8, recomendaciones específicas y generales para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0574-O de fecha 19 de marzo de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: *"Mediante resolución Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0007-P de fecha 07 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro comunica al Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha y a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" el nuevo polígono para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar detallando:*

Predio Nro.	Copropietario	Área (m2)
679362	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	448.545,21 m2

en cuál realizó la siguiente observación: (...) en el informe de riesgos sobre las manzanas de la 38 a la 49, que se cambie la factibilidad de zonificación a D1 ya que se encuentran en un relleno de quebrada, caso contrario se realizará una revaluación del riesgo frente a la zonificación propuesta si no se acoge lo que indica el informe de riesgos."

*Con este antecedente, solicitó a usted comedidamente se sirva disponer a quien corresponda la actualización del **Informe de Factibilidad de Zonificación** en base a la numeración del levantamiento planimétrico final (1078 lotes), Informe de Riesgo No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022 y alcance oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF (...)"*

MARCO JURÍDICO

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (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 2106 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 3638 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.

El artículo 2209 Áreas de protección de quebradas.- establece: “(...) 1. En quebradas se observarán las siguientes condiciones:- a. En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.(...)”

Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):

La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: “*Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentalmente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quién resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.(...)”*

La OM 127 del PUOS, establece en el anexo técnico 1. PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO, lo siguiente: “(...) 1.1.8. *Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: Comprende el uso destinado a la conservación del patrimonio natural, lo que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica que constituye: Flora, fauna, ecosistemas, quebradas, elementos relevantes del paisaje natural y servicios ambientales asociados.(...)”*

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021

La disposición transitoria Tercera señala: “*En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria.”*

ANÁLISIS TÉCNICO

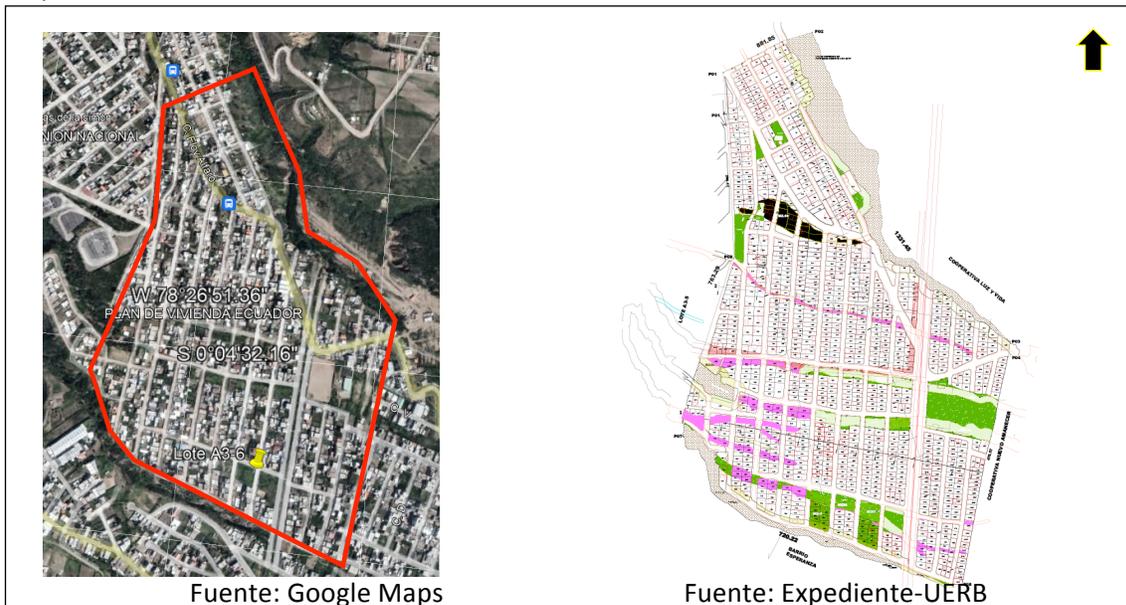
Conforme los análisis realizados en informes técnicos anteriores sobre la factibilidad de cambio de zonificación y según la sesión de Concejo Metropolitano de Quito del primer debate sobre el

Proyecto de Ordenanza del asentamiento humano de Hecho y consolidado Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, con el cual se recibe observaciones de los Señores Concejales en relación al aprovechamiento urbanístico propuesto; se realiza el siguiente análisis:

El predio No. 679362 en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado, está ubicado en el barrio/sector **Unión Nacional** de la parroquia de **Calderón**, en la zona administrativa Calderón.

En el Informe de Regulación Metropolitana IRM consta una superficie gráfica de 448.948,21 m2. Área que difiere del plano AUTOCAD adjunto.

Mapa No 1. Localización del asentamiento humano de hecho Plano Planialtimétrico



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 de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes (Cuadro No. 1):

Cuadro No. 1. Normativa urbanística del Plan de Uso y Ocupación de Suelo

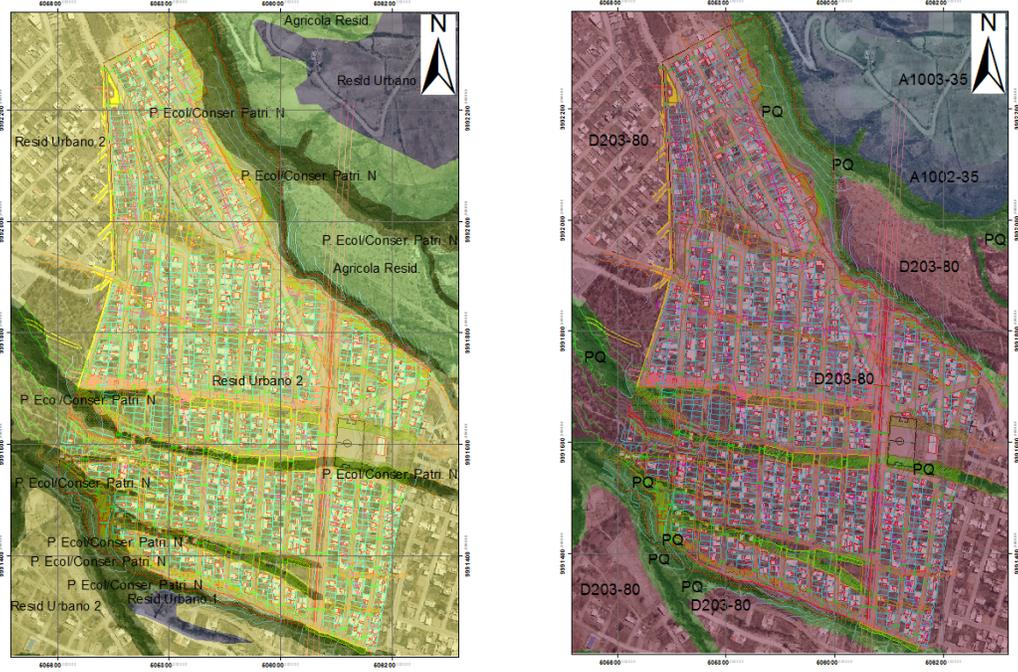
No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
679362	(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)
	(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A31(PQ)

A continuación se visualiza en la cartografía la normativa urbanística del Plan de Uso y Ocupación de Suelo:

Mapa No. 2 Clasificación del Suelo

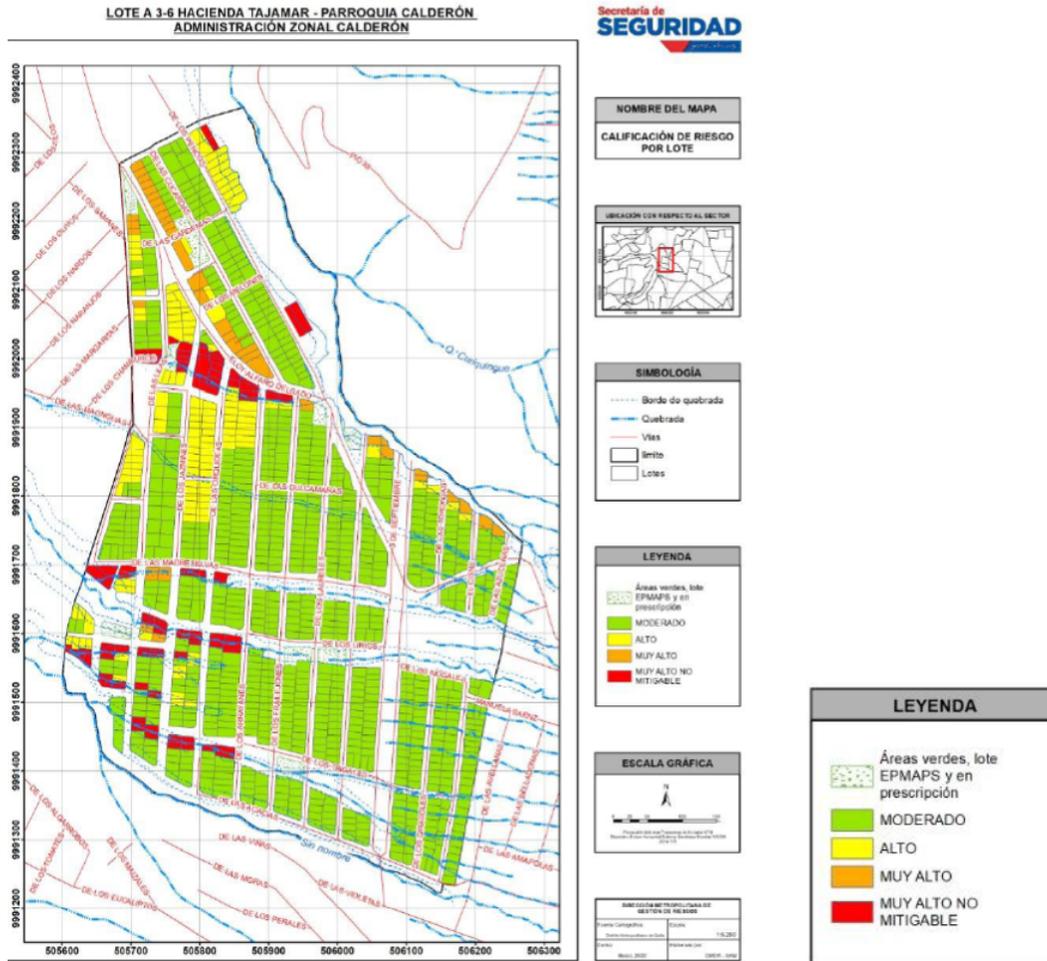


Mapa No. 3 Mapa de Usos de suelo y zonificación-PUOS:



El Informe Técnico de Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; en su parte pertinente manifiesta sus recomendaciones respecto al aprovechamiento urbanístico.

Mapa No. 4 Calificación de Riesgos por Lote - DMGR



“(…) 7. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS:

- Se recomienda que los lotes calificados como de **Alto Riesgo No Mitigable** (lotes 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784, 785, 811) **sean destinados a áreas de protección** al encontrarse ubicados sobre bordes de quebrada, quebradas rellenas o zonas de relleno anti técnico.
- (….) Debido a las características del terreno reconocidas en el extremo occidental se recomienda

que la **Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda** analice la **factibilidad de disminuir la zonificación y edificabilidad de los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770**, debido a que se ha reconocido un área extensa de relleno de la cual se desconoce la capacidad portante de sus suelos, así como las técnicas de relleno y compactación. (...)"

La negrilla me pertenece.

PROPUESTA DE CAMBIO EN EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS)

1. Conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) y en concordancia con los análisis respecto al Riesgo y recomendaciones específicas del Informe Técnico emitido por la DMGR; se tiene lo siguiente:

- El Informe Técnico de Evaluación de Riesgo: "(...)Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 indica la calificación de Alto Riesgo No Mitigable para (lotes 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784, 785, 811) **sean destinados a áreas de protección** (...)"

En atención a la referencia previa, se establece un Uso de Suelo para los lotes calificados como de Alto Riesgo No Mitigable de **Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural**.

- También manifiesta (...)“que debido a las características del terreno reconocidas en el extremo occidental se recomienda que se analice la “factibilidad de disminuir la zonificación y edificabilidad de los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770,” debido a que se ha reconocido un área extensa de relleno de la cual se desconoce la capacidad portante de sus suelos, así como las técnicas de relleno y compactación”(...

2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0220-O del 24 de marzo de 2022 en el cual adjuntó el informe técnico que contenía el análisis para la factibilidad de cambio de zonificación del AHHYC, y con el cual se concluyó la zonificación A25002-1.5 acorde a los criterios de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, que permitió establecer unos coeficientes menores de aprovechamiento urbanístico en relación a la calificación de riesgo existente para cada lote del asentamiento humano de hecho. Dichos parámetros de zonificación tuvo el fin de procurar no saturar el suelo con una carga viva o muerta sobre el mismo.

La información sería remitida como parte del expediente que la UERB enviaría a revisión y posterior aprobación por el Concejo Metropolitano de Quito.

De igual manera, esta entidad estableció el uso de suelo de Protección Ecológica/Conservación de Patrimonio Natural (PE/CPN) en atención al riesgo alto no mitigable identificado en los lotes que constan en el IT I-0003- EAH-AT- DMGR-2022 de la entidad encargada de Riesgos. Cabe señalar que, el uso de suelo PE/CPN es normativa urbanística vigente en el Plan de Uso y Ocupación de

Suelo para las zonas de quebradas abiertas y ramales existentes en el sector y, que estos elementos naturales han sido modificados de manera antrópica, conforme lo menciona el informe de la referencia. El uso de suelo y zonificación se ratifica en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) para los elementos naturales indicados.

3. Se verifican afectaciones a los lotes por efectos de elementos naturales (quebradas abiertas y rellenas), también las afectaciones por el paso de la línea de transmisión de alta tensión.

3. En sesión de Concejo Metropolitano No. 223, que se llevó a cabo el día viernes 27 de mayo de 2022, en el cual se trató en primer debate el proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, la UERB remite a esta dependencia y solicita se considere las observaciones emitidas por los señores concejales en relación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar.

Respecto a las observaciones emitidas por el cuerpo edilicio, se indica:

Oficio No. GADDMQ-DC-SB-2022-0257-O: *"(...) cuando lo que recomienda específicamente la Dirección de Riesgos es que se disminuya la zonificación y la edificabilidad", ya que bajo las condiciones propuestas en el informe actual de la Secretaría de Territorio, estos lotes no podrían ser parte de la regularización y por ende de la adjudicación.(...)"*.

Oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O: *"(...) requiera a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda sustente de manera técnica y legal bajo que parámetros se plantea la Zonificación (PE/CPN), tanto para los lotes como para las quebradas rellenas, en vista que su estado actual no tiene ninguna característica de suelo de Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.(...)"*.

Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2988-O: *"(...) Propongo que en estas 10 manzanas que no todas están afectadas consten con una zonificación de D20280, lotes de 200 metros que es la realidad de las vecinas con 80% de ocupación, ya no con 3 pisos sino con 2 pisos, para que no sean tan pesadas y se reconozca la realidad de los vecinos. En estas áreas que tienen relleno de quebrada tomar efectivamente la zonificación de protección de relleno de quebrada, con lotes de 25.000 metros y con retiros de 3 metros como lo determina el Art. 209 del Código Municipal.(...)"*.

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2988-O: *"(...) Hay que hacer las correcciones de zonificación que le da la Secretaría de Tierra y la zona de protección que la declara a una zona que no tiene sentido, zona de protección ecológica, eso impediría la regularización que se tomen en cuenta 116 barrios. -Para el segundo debate si valdría la actualización del informe de la Secretaría de Territorio, que pueda coincidir con el informe de riesgos, porque de lo contrario están yendo por diferentes lados y eso ayudaría la regularización de algunos lotes más del asentamiento humano de hecho consolidado Lote A3-6.(...)"*

En ese contexto y con el fin de atender las recomendaciones ante un posible evento/desastre; se verificó este sector en los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770, abarcan un total de

10 manzanas aprox. con un área de 24.000m² aproximada, medidos en función del PUOS. El área es extensa en comparación de todo el AHHYC y representa 5% total del predio que debería ser modificado en función de la información y análisis de riesgo;

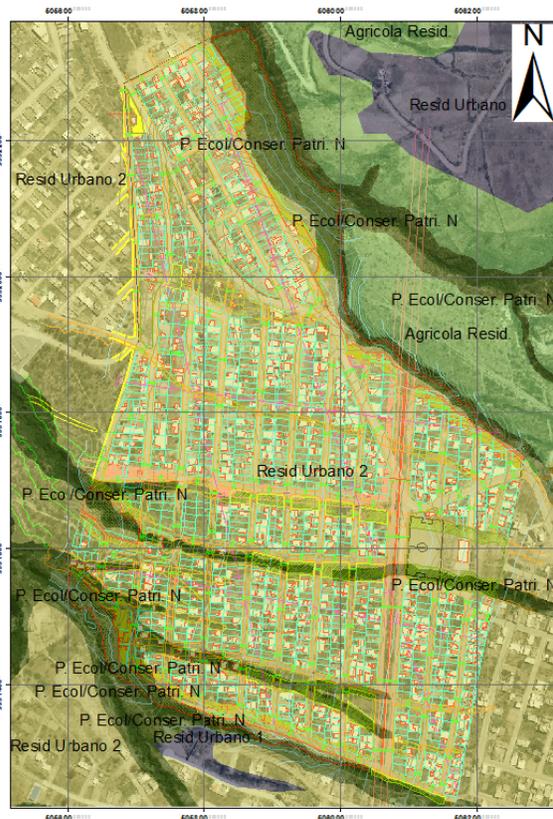
Y, las observaciones realizadas por el cuerpo edilicio para una propuesta de factibilidad de cambio de zonificación, se recomienda la normativa urbanística que asigna el uso de suelo Residencial Urbano 1 (RU1) para el sector de los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770 y una zonificación para todo el predio del AHHYC de D1 (D202-80) lo que propone que la totalidad del asentamiento humano de hecho y consolidado disminuya un piso y se mantenga el 80% de ocupación del suelo por predio (ver mapa 5).

Se ratifica el uso de suelo de protección ecológica y conservación del patrimonio natural (PE/CPN), siendo la normativa urbanística vigente en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo para las zonas de quebradas abiertas y ramales existentes en el sector.

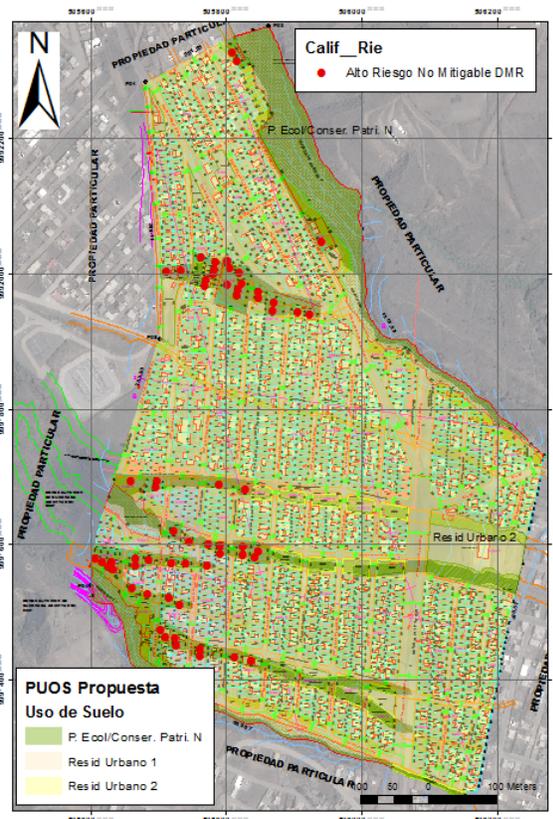
Mapa No. 5 Propuesta de zonificación en el PUOS en función de la calificación de riesgos por lote para el AHHYC

USO DE SUELO

Actual



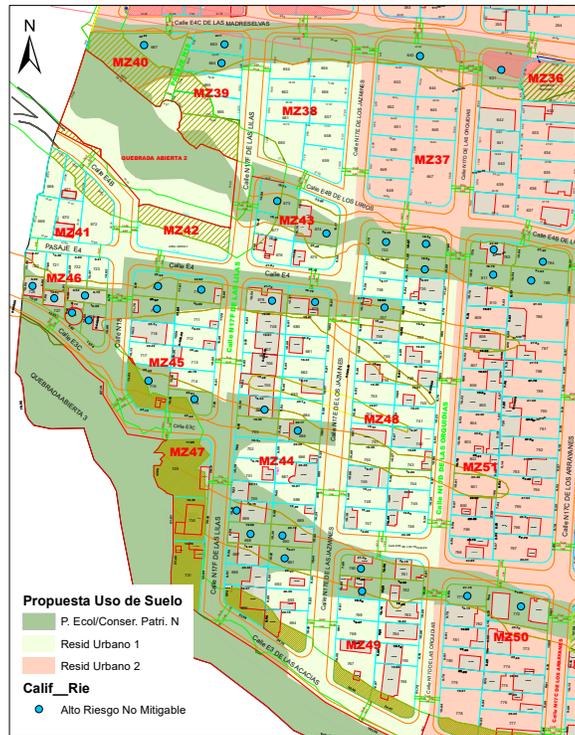
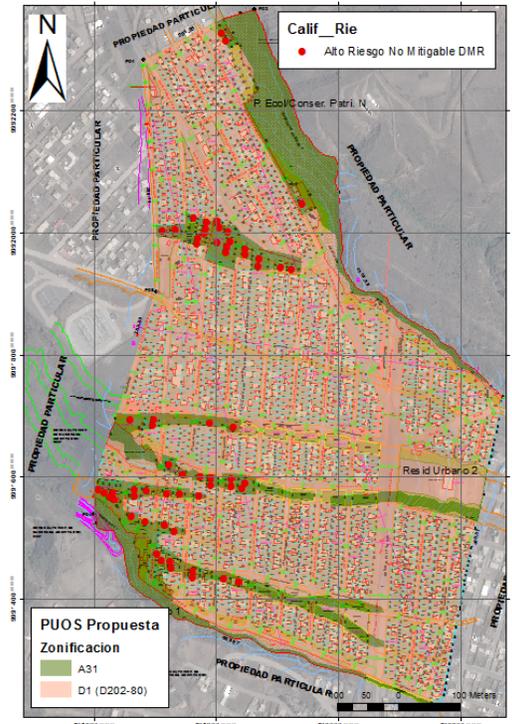
Propuesta



ZONIFICACIÓN Actual



Propuesta



Con el fin de lograr un mejor entendimiento de la propuesta de cambio del aprovechamiento urbanístico en relación a la factibilidad de cambio de zonificación, se adjunta al presente informe técnico el documento que contiene el cuadro denominado: “Anexo 2. Cuadro Resumen de Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6” con el número de manzanas y lotes del plano propuesto y el aprovechamiento urbanístico vigente y propuesto por parte de esta dependencia.

Los predios que se encuentran sobre una quebrada abierta se deberá considerar la normativa local vigente para proceder con la habilitación de suelo y de edificación.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con la revisión de la información que antecede como antecedente, marco jurídico y el análisis técnico que acoge las recomendaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y las observaciones remitidas por el cuerpo edilicio en función al tratamiento del primer debate del cuerpo normativo reformativo del AHHYC Lote A3-6; se concluye lo siguiente:

- Siendo clasificación de suelo urbano y rural en el área útil del predio y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria medio en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se analizará un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos del modelo territorial deseado.
- Se recomienda poner en consideración de los propietarios de los predios que su localización en quebrada rellena, abierta o que poseen afectaciones, deberá aplicarse la normativa municipal vigente para la habilitación de suelo y edificación.
- Las áreas verdes, espacios comunitarios y lotes que se hallan contenidas en zonas de quebradas rellenas, abiertas u otras; prevalecerá el uso de suelo de Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural con la zonificación A31 (PQ). Las áreas que tienen relleno de quebrada con uso de suelo Residencial Urbano 1, conforme la presente propuesta, se deberá cumplir con lo determinado en el artículo 2209 de áreas de protección de quebrada, conforme la norma municipal vigente.
- El presente documento acoge las disposiciones remitidas mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1042-O por el cuerpo edilicio y se establece una zonificación con un menor número de pisos para el sector, determinándose una zonificación D1 (D202-80) y un uso de suelo Residencial Urbano 1 y Residencial Urbano 2 y, uso de suelo de Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural con zonificación A31 (PQ); conforme las zonas de Alto riesgo no Mitigable identificadas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y elementos naturales existentes.

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, con atribuciones en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente mantener la clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS; considerando los términos que se señalan en el Anexo 2. Cuadro del Resumen Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6 y mapa No. 5, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 “El bosque” de la Hacienda Tajamar, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-06-21	 <p>Firmado electrónicamente por CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS</p>
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2022-06-21	<p>KARINA BELEN SUAREZ REYES</p> <p>Firmado digitalmente por KARINA BELEN SUAREZ REYES Fecha: 2022.07.01 14:40:35 -05'00'</p>

ID MZ	ID LOTE		PUOS vigente				PUOS- PROPUESTA				OBS
			USO DE SUELO		ZONIFICACIÓN		USO DE SUELO		ZONIFICACIÓN		
			I	II	I	II	I	II	I	II	
MZ 1	1 al 22		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Contiene área verde (1)
MZ 2	de 23-43		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	-
MZ 3	de 44-61		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	-
MZ 4	de 62-74	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (63, 64)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Toda la manzana afectación por borde superior de quebrada
MZ 5	de 75-90		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	-
MZ 6	de 91 al 92		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Contiene área verde (2)
MZ 7	de 93 al 99		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	-
MZ 8	de 100 al 122	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (107,108, 109, 110, 111,116)	Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (3)
MZ 9	de 123 al 135		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	-
MZ 10	de 136 al 163		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Contiene franja de quebrada abierta
MZ 11	164	LOTE EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (164)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (10) y afectacion por borde superior de quebrada
MZ 12	de 165 al 166.	Predio con Prescripcion (sin ID)	Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Afectacion de quebrada
	De 167 al 180										Del 168 al 174 (Afectacion Proteccion de Linea de Alta Tension)
MZ 13	de 181 al 201		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena

MZ 14	de 202 al 226	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (202, 226)	Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conserva cion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ 15	de 227 al 281	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (227, 228, 280, 281)	Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conserva cion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ 16	de 282 al 291	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (285, 286, 287, 288, 289, 290, 291)	Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conserva cion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ 17	de 292 al 298		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	-
MZ 18	de 299 al 319		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena.
MZ 19	de 320 al 338		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena y afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ 20	de 339 al 354	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (347, 348)	Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conserva cion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena. Contiene área verde (4)
MZ 21	de 355 al 364		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena
MZ 22	de 365 al 381		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ 23	De 382 al 403		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena
MZ24	de 404 al 427		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena. Linea de Alta Tension
MZ25	de 428 al 450		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena.
MZ26	de 451 al 482		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ27	de 483 al 496		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ28	de 497 al 528		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena y abierta
MZ29	de 529 al 548		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena y abierta

MZ30	de 549 al 559		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena y abierta
MZ 31	Del 560 al 567		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Contiene área verde (6) Quebrada rellena
	Del 568 al 575										
	Del 576 al 581										
	Del 582 al 584										
	Area verde 6										
		Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-81	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	-		
MZ32	de 585 al 593 (1 lote- Quebrada rellena 6)		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ33	de 594 al 605 (1 lote - Quebrada rellena 5)		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ34	de 606 al 618 (1 lote -Quebrada rellena 4)		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ35	de 619 al 630 (1 lote- Quebrada rellena 3)		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ36	de 631 al 642 (1 lote - Quebrada rellena 2)	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (631)	Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ37	De 643 al 653	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (643)	Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ38	De 654 al 662	Lote 654 y 655(doble zonificacion)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada abierta. Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.
MZ39	de 663 al 666	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (663, 664)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena. Afectación de Linea de Transmision Alta tensión.

MZ40	Lote 667	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (667)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	-	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	-	A31 (PQ)	Quebrada abierta.
MZ41	de 668 al 672		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 1	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada abierta.
MZ42	Contiene área verde (5)		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 1	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada abierta. Quebrada rellena.
MZ43	de 673 al 677	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (673, 674)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ44	de 678 al 708	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada abierta. Quebrada rellena.
MZ45	de 709 al 719	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (709, 710, 719, 715, 716,719)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada abierta. Quebrada rellena.
MZ46	de 720 al 728	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (724, 725, 726, 727, 728)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ47	de 729 al 731		-	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	-	A31 (PQ)	-	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	-	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta.
MZ48	de 732 al 759	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (732, 733, 734, 757)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ49	de 760 al 770.	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (760,770) Lotes 760, 761, 762, 770	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada abierta. Quebrada rellena.

MZ50	de 771 al 782	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (771, 772)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada abierta. Quebrada rellena.
MZ51	de 783 al 811	LOTES EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE (783, 784, 785, 811)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ52	de 812 al 838 (1 lote - Quebrada rellena 7)	Lote Quebrada rellena- 7; 812, 838	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ53	de 839 al 847 (1 lote-Quebrada rellena 11)	Lote. Quebrada rellena- 11	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (7) Quebrada rellena.
MZ54	de 848 al 857. (1 lote-Quebrada rellena 12)	Lote. Quebrada rellena- 12	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (8) Quebrada rellena.
MZ55	de 858 al 882. (1 lote - Quebrada rellena 8)	Lote. Quebrada rellena- 8	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ56	de 883 al 909. (1 lote - Quebrada rellena 9)	Lote. Quebrada rellena- 9	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.
MZ57	de 910 a 919. (1 lote - Quebrada rellena 13)	Lote. Quebrada rellena- 13;	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada abierta. Quebrada rellena.
MZ58	de 820 al 948. (1 lote - Quebrada rellena 10)	Lote quebrada rellena 10	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena.

MZ59	de 949 al 956. (2 lotes- quebrada rellena 14 y 15).	Lotes quebrada rellena 14, 15, área verde (9) y lote 949.	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conserv acion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conserva cion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (9) Quebrada abierta. Quebrada rellena.
MZ60	de 957 al 973		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena.
MZ61	de 974 al 989		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena.
MZ62	de 990 al 1015		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	Quebrada rellena.
MZ63	de 1016 al 1046		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	-
MZ64	de 1047 al 1078		Residencial Urbano 2	-	D203-80	-	Residencial Urbano 2	-	D1 (D202-80)	-	-

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0496-O

Quito, D.M., 29 de junio de 2022

Asunto: Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar.

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

Directora Ejecutiva

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1042-O de fecha 06 de junio de 2022, la Dra. María del Cisne López Cabrera, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) lo siguiente:

"(...) en este sentido, dando continuidad al proceso de reforma a la Ordenanza No. 106 que regularizó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, al respecto señalo lo siguiente: En sesión de Concejo Metropolitano No. 223, que se llevó a cabo el día viernes 27 de mayo de 2022, en el cual se trató como segundo punto en el orden del día, primer debate el proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, se considere las observaciones emitidas por los señores concejales que se detalla a continuación: (...)"

- Señora Concejala Soledad Benítez Burgos, mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2988-O de 30 de mayo de 2022 y oficio No. GADDMQ-DC-SB-2022-0257-O de 31 de mayo de 2022.
- Señor Concejala Luis Robles Pusda, mediante oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O de 26 de mayo de 2022.
- Señora Concejala Mónica Sandoval, mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2988-O de 30 de mayo de 2022.
- Señora Concejala Soledad Benítez Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2988-O de 30 de mayo de 2022.

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0496-O

Quito, D.M., 29 de junio de 2022

Con este antecedente, me permito solicitar de forma comedida se sirva disponer a quien corresponda, remita el informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, considerando las observaciones anteriormente mencionadas, con el fin de continuar con el proceso integral de regularización."

En este contexto, 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, con atribuciones en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente mantener la clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS; considerando los términos que se señalan en el Anexo 2. Cuadro del Resumen Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6 y mapa No. 5, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.

Para el efecto, adjunto a la presente los documentos mencionados.

Para su consideración y fines pertinentes.

Consentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO - FUNCIONARIA DIRECTIVA 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1042-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-ANL-2022-0233-O.pdf

- gaddmq-dc-sb-2022-0257-o.pdf

- GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O.pdf

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0496-O

Quito, D.M., 29 de junio de 2022

- gaddmq-sgcm-2022-2988-o_(2).pdf
- ORD-106-2020-AHC-LOTE A3-6-EL BOSQUE-HACIENDA TAJAMAR-REGULARIZACION (1).pdf
- Anexo 2. Cuadro Resumen Identificacion de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6_VF.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2022-0105_Lote A-36_OBV 1ER DEBATE_VF.pdf

Copia:

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Arquitecta
Lorena Monserrat Carranza Claudio

**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-06-21	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2022-06-29	



Firmado electrónicamente por:
**KARINA BELEN
SUAREZ REYES**



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0507-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2022

Asunto: Solicitud del informe técnico y legal de los lotes 291 y 726 con relación al oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O.

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1056 -O de fecha 06 de junio de 2022, la Dra. María del Cisne López Cabrera, directora ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en relación al asentamiento humano de hecho y consolidado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente:

“(...) sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, se considere la observación emitida por el concejal que se detalla a continuación:

Señor Concejal Luis Robles Pusda

Mediante oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O de 26 de mayo de 2022 realiza la siguiente observación:

- *"(...) 4) De acuerdo a lo establecido en artículo del proyecto de ordenanza a “Lotes que no Cumplen con la Superficie de la Zonificación Respectiva. - Los lotes números 282 (área 43.01 m²), 291 (área 83,69 m²), 498 (área 20,21 m²) y 726 (área 99,53 m²), al poseer un área mucho menor al del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, más no podrán ser sujetos de proceso de transferencia de dominio alguno.”*

d. Se solicita a la Unidad Especial Regula tu Barrio, canalice al ente responsable cual es el sustento técnico y legal porque los lotes 291, 726 no pueden soportar una edificación ya que revisado el Código Municipal no establece parámetros técnicos ni legales para determinar que en una área específica no se puede realizar soluciones arquitectónicas adecuadas y de acuerdo al anexo técnico de Arquitectura y Urbanismo solo se establece

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0507-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2022

las áreas mininas que deberían tener los ambientes construidos, teniendo en cuenta que no hay sustento técnico que haya generado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para determinar que el lote mínimo en el Distrito es 200 m2, cuando en Propiedad Horizontal, la huella de una solución arquitectica puede partir desde los 40m2 o menos.(...)"

Con este antecedente se solicita a quien corresponda, se remita el informe técnico y legal de los lotes 291 y 726 con relación al oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O, que se encuentran inmersos en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, con el fin de continuar con el proceso integral de regularización.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el ámbito de sus atribuciones le informa:

MARCO JURÍDICO:

Constitución de la República del Ecuador:

El numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República establece que los Gobiernos Municipales tendrán como competencia exclusiva, entre otras, la de: "(...) *Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.(...)"*

COOTAD:

El literal d) del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son bienes de uso público las quebradas con sus taludes y franjas de protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas.

CÓDIGO MUNICIPAL, ORDENANZA METROPOLITANA 001

El numeral 1 del Artículo 2106 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.*"

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0507-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2022

El artículo 3638 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.

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021

La disposición transitoria Tercera señala: "Tercera. - En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria."

Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):

La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: "*Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quién resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.*" ...

Resolución No. C-350:

La Resolución No. C-350, sancionada el 15 de junio de 2012, establece en su artículo 1 Declaratoria: "*Declárese al Sistema de Quebradas del Distrito Metropolitano de Quito, como Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico, y establece como prioritario su cuidado, rehabilitación integral y mantenimiento a fin de prevenir los riesgos inherentes y brindar a la ciudadanía lugares de calidad ambiental, recreación, esparcimiento y cultura.*" Para el efecto, el municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del marco jurídico de sus competencias, promoverá, gestionará y evaluará las políticas y estrategias destinadas a la recuperación del sistema de quebradas dentro del territorio del Distrito.

La OM. No. 106-2020-AHC:

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0507-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2022

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A3-6), “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN establece:

“Artículo 7.- Lotes que no Cumplen con la Superficie de la Zonificación Respectiva: Los lotes números: 220 (54,48 m²) y 229 (83,69 m²), al poseer un área mucho menor a la del lote mínimo de la zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, mas no podrán ser sujetos del proceso de transferencia de dominio a través de la venta directa, de conformidad al criterio técnico contenido en el Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O, de 24 de noviembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el mismo que establece:

“Con relación al lote No. 220 con un área de 54,48, se informa:

Debido a su forma y ubicación, siendo un lote esquinero con frente a dos vías y encontrarse en una intersección vial, con un ángulo agudo (44 grados). De acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo (Anexo Técnico del Código Municipal), el cual para estos casos, deberá respetar un radio mínimo que deberá garantizar una maniobra mínima para cualquier tipo de vehículo que gire por esa esquina, para el caso de dos vía locales el radio mínimo de curvatura en esta tipo de intersección vial es de 5,00 metros. Con la aplicación de la norma técnica antes mencionada, el área útil para edificar que tendría el lote No. 220 sería aproximadamente de 20,57 m², lo que impide su aprovechamiento urbanístico, en virtud de lo cual se recomienda que no se habilite.

Con relación al lote No. 229 con un área de 83,69 m², se informa:

El lote se encuentra gran parte de su superficie dentro de un accidente geográfico (quebrada rellena), quedando una superficie libre de 28,64 m². Se recomienda que no debe ser considerado dentro del proceso de habilitación del asentamiento humano.” El subrayado me pertenece.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 el Mgs. Sixto Heras, Director de Riesgos de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, lo siguiente: (...) “Sin embargo, al considerar que estos errores son de forma desde esta Dirección se determina que: La calificación del nivel de riesgo para el lote 165 es de Muy Alto Mitigable por encontrarse colindante con una quebrada abiertas, que presentan rasgos de inestabilidad, por lo que se recomienda mantenga el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente. La calificación del nivel de riesgo para los lotes 621A y 622A, mantienen la calificación determinada para los lotes 621 y 622

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0507-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2022

descrita en el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, es decir Moderado Μιτιγαβλε. ...)". Se adjunta al presente oficio el Informe Técnico de Evaluación de Resigo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 que contiene 19 páginas y que establece en sus numerales 7 y 8, recomendaciones específicas y generales para el AHHC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Criterio técnico:

Con el antecedente expuesto, se indica que el lote 291 (83,69 m²), así como el lote 726 (99,53m²) constan con calificación de riesgo Muy Alto No Mitigable emitida con oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290- OF por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. La propuesta de uso de suelo para los lotes mencionados es de Residencial Urbano 2 y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural correspondientemente.

Si bien, en el Código Municipal no establece parámetros para determinar que en un área específica no se puede realizar soluciones arquitectónicas, se indica que la recomendación emitida para la no habilitación de los lotes de referencia en la Ordenanza No. 106-2020-AHC, es una recomendación que ha sido considerada desde el punto de vista técnico y que acoge la calificación del riesgo presente en los lotes que se considera como Riesgo Muy Alto No Mitigable.

En el caso del lote 726 se incluye la restricción a la edificabilidad conforme la propuesta de uso de suelo, el cual ha sido establecido como Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, quiere decir que, la propuesta de uso de suelo observa la recomendación por la calificación de riesgo Muy Alto No Mitigable, en este sentido el lote forma parte de un elemento natural, que si bien ha sido rellenado, consta como elemento integral de las estribaciones de la quebrada presente en el asentamiento humano de hecho.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0507-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2022

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO - FUNCIONARIA DIRECTIVA 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1056-O

Anexos:

- gaddmq-dc-rpl-2022-0111-o_(3).pdf
- STHV-DMPPS-2022-0232-O-1 ZONIFICACIÓN MENOS 100.pdf
- ORD-106-2020-AHC-LOTE A3-6-EL BOSQUE-HACIENDA TAJAMAR-REGULARIZACION (1).pdf
- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN 00.zip

Copia:

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Señora Arquitecta
Lorena Monserrat Carranza Claudio
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-06-24	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2022-07-07	



Firmado electrónicamente por:
KARINA BELEN
SUAREZ REYES



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0508-O

Quito, D.M., 08 de julio de 2022

Asunto: Informe de limitación de uso sobre el accidente de depresión rellena.

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Memorando No. STHV-DMPPS-2022-0309-M de fecha 14 de junio de 2022, la Dirección Metropolitana de Políticas de Planeamiento del Suelo remitió a la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, lo siguiente:

"(...)Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1043-O, de fecha 06 de junio de 2022, la Dra. María del Cisne López Cabrera, Directora Ejecutiva (E) de la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicita lo siguiente:

(...)”En sesión de Concejo Metropolitano No. 223, que se llevó a cabo el día viernes 27 de mayo de 2022, en el cual se trató como segundo punto en el orden del día, primer debate el proyecto de ordenanza reformativa a la ordenanza No. 106-2020-AHC, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, se considere la observación emitida por el señor concejal que se detalla a continuación:

Señor Concejal Luis Robles Pusda

Mediante oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O de 26 de mayo de 2022 realiza la siguiente observación:

"(...) 6) Se puede apreciar que en el proyecto de ordenanza se implanta el accidente geográfico, denominado "depresión", pero revisado el Código Municipal no existe definición que es una depresión.

i. Que la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicite a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda se informe que limitaciones de uso se generan en un predio se encuentre sobre una depresión rellena.(...)"
Con este antecedente expuesto, solicito a usted muy comedidamente se sirva disponer a quien corresponda, sé remita el informe de limitación de uso sobre el accidente de depresión rellena en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, con el fin de continuar con el proceso integral de regularización.(...)

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O, que se adjunta al presente el cual concluye lo siguiente: *Con este antecedente, y en calidad de ente rector de la cartografía nacional, dentro de las publicaciones del Instituto Geográfico Militar, en el Diccionario de Términos Geográficos – IGM – Ecuador, publicado en:*

http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/GEOGRAFICA/Conage/Documentos/Documentos_revision/Glosario_terminos_igm.pdf, se ha definido técnicamente a las Depresiones como: "(...) Depresión: en geomorfología, cualquier concavidad en la superficie terrestre más específicamente, un área baja rodeada de relieves más altos,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0508-O

Quito, D.M., 08 de julio de 2022

con ninguna salida para el avenamiento superficial. (...)". Criterio con el cual, la Dirección Metropolitana de Catastro efectúa los análisis técnicos en el marco de sus competencias, y siempre articulados a la política pública nacional".

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Consentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO -
FUNCIONARIA DIRECTIVA 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O

Anexos:

- gaddmq-dc-rpl-2022-0111-o_(3).pdf
- ORD-106-2020-AHC-LOTE A3-6-EL BOSQUE-HACIENDA TAJAMAR-REGULARIZACION (1).pdf
- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN 00.zip
- Informe de Accidentes Geográficos.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O.pdf
- STHV-DMPPS-2022-0309-M.pdf

Copia:

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
**Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Arquitecta
Lorena Monserrat Carranza Claudio
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-06-17	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2022-07-08	



Firmado electrónicamente por:
**KARINA BELEN
SUAREZ REYES**



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0537-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2022

Asunto: Respuesta a solicitud al pronunciamiento técnico de la observación que contiene el oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O.

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

Directora Ejecutiva

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1057-O de fecha 06 de junio de 2022, la Dra. María del Cisne López, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda las observaciones del despacho del Concejal Luis Robles que Mediante oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O de 26 de mayo de 2022, remite la observación y solicita un informe a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que *"determine si pueden existir construcciones bajo las líneas de Alta tensión que respeten las distancias de seguridad"*; al respecto esta entidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, con memorando No. STHV-DMGT-2022-0761-M de 13 de julio de 2022, emite el pronunciamiento en relación a la aplicación de la normativa nacional y metropolitana vigente para los asentamientos humanos que se localizan cercanos a líneas de alta tensión.

Para el efecto, se pone en consideración el memorando en mención (adjunto), el cual concluye que *"Por todo lo expuesto, con sustento en lo establecido en el artículo 8 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC y las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en estricto derecho corresponde, que las construcciones de los lotes afectados por la Red de Alta Tensión, deberán respetar lo señalado en el Oficio Nro. 195 del 17 de agosto de 2020 emitido por la Empresa Eléctrica Quito y las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo."*

Es importante indicar, la referida ordenanza al ser norma jurídica, es mandatoria dentro del territorio del Distrito Metropolitano de Quito; es decir en el presente caso mandatoria y de obligatorio cumplimiento para los moradores del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado A TRES -SEIS (A3-6), EL BOSQUE" de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón de este Distrito."

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0537-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2022

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes, con el fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO - FUNCIONARIA DIRECTIVA 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1057-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1057-O.pdf
- STHV-DMGT-2022-0761-M.pdf
- STHV-DMPPS-2022-0343-M.pdf

Copia:

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Señora Arquitecta
Lorena Monserrat Carranza Claudio
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO



Firmado electrónicamente por:
KARINA BELEN
SUAREZ REYES

