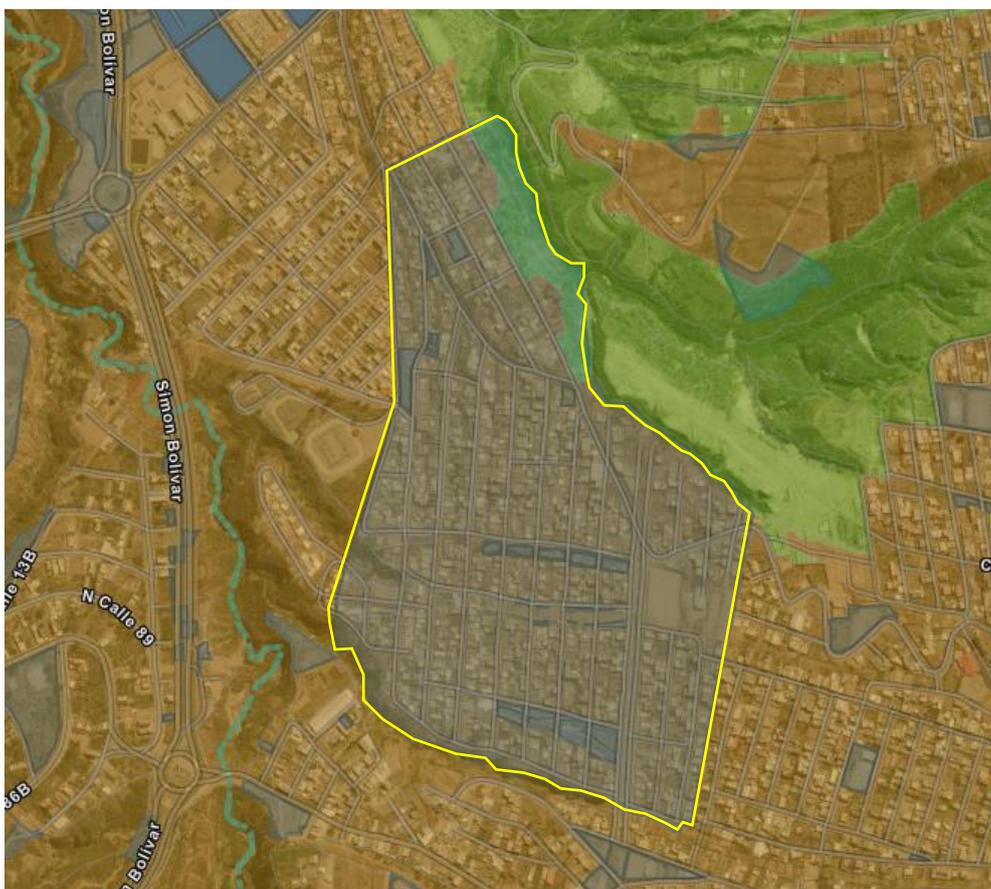


INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

EXPEDIENTE N° 233 C
INFORME N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2022

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE
 LA HACIENDA TAJAMAR**

Parroquia: CALDERON
 Barrio/Sector: UNIDAD NACIONAL
 Administración Municipal: CALDERON

| Uso de Suelo Principal | | | |
|------------------------|----------------------|-----------------|---------------|
| Agrícola Residencial | Industrial 4 | RNR | Residencial 2 |
| Area promoción | Múltiple | RNR | Residencial 3 |
| Equipamiento | Patrimonial | Residencial 1 | |
| Industrial 2 | Protección Ecológica | Residencial 1A | |
| Industrial 3 | Protección Beaterio | Residencial 1QT | |

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A TRES-SIES (A3-6), denominado el Bosque de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui del cantón Quito, mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de 5 de agosto de 2015, protocolizada 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2016, con número de predio 679362, situado en la parroquia Pomasquí, (hoy Calderón), de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

En sesión pública ordinaria de Concejo Metropolitano de Quito, de 07 de enero de 2020 se aprobó la Resolución No. C 002-2020, en la que se resuelve: *“....requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”*

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

A la obtención de la Ordenanza de Regularización y su complemento el plano aprobado, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón, inicia el Proceso Post-Ordenanza, es decir, la tramitación de títulos de propiedad para la venta directa. En tal sentido y una vez que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, protocolizó en la Notaría Sexagésimo Séptimo del Cantón Quito el 09 de marzo de 2021 e inscribió en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de abril de 2021. La UERB-Calderón procede con los siguientes pedidos:

- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0568-O de 28 de abril de 2021, se solicitó al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de movilidad y Obras Públicas, información de los valores correspondientes a la Liquidación de Obras en el Distrito Metropolitano de Quito.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0570-O de 28 de abril de 2021, se solicitó al Director Metropolitano de Catastro, la generación de números de predios de las áreas verdes del asentamiento.

En respuesta a los pedidos mencionados se obtuvo las siguientes respuestas:

- Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O de 15 de abril de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, en el cuál: *“(…), la Dirección Metropolitana de Catastros para incorporar al catastro inmobiliario de Quito, requiere la información que refleja la realidad en campo, por lo que es necesario la rectificación del plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito de acuerdo a las observaciones mencionadas anteriormente, el mismo que fue elaborado por el Concejo provincial de Pichincha.”*
- Mediante oficio No. 0296-EPMMOP-GAF-2021-OF de 10 de mayo de 2020, emitido por el Gerente Administrativo Financiero de la EPMMOP, en el cuál: emite los valores correspondientes a la Liquidación de Obras en el Distrito Metropolitano de Quito, que conste en el respectivo número predial 679362.
- Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0894-O de 16 de agosto de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, en el cuál: *“(…) Debido a que se han omitido algunas áreas verdes dentro del contenido de la ordenanza, así como, al haber ajustado cartográficamente algunos lotes individualizados, se recomienda incluir y ajustar las cabidas y linderos de las áreas verdes omitidas y lotes individualizados ajustados dentro del contenido de la ordenanza perteneciente al lote A3-6 (…). Adicionalmente, se recomienda ajustar los cuadros de áreas útiles de los lotes individualizados como resultado del ajuste cartográfico, puesto que variarán respecto a los accidentes geográficos internos y líneas de transmisión eléctrica existentes. (…). Resultado del ajuste cartográfico, y a fin de incluir todos los predios individualizados a nivel privado. Se recomienda efectuar rectificación a la resolución de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6 en el marco de las competencias por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro. (…). Toda vez ajustado posicionalmente el plano del Lote A3-6, se recomienda efectuar los procesos administrativos y jurídicos pertinentes que permitan completar el registro catastral de las áreas verdes y municipales restantes, así como el registro individual de los lotes del Asentamiento de Hecho”.*

Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0902-O de 18 de agosto de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, en el cuál manifiesta:

“En respuesta a los compromisos adquiridos por esta dependencia el pasado 16 de agosto de 2021, con relación a la mesa de trabajo sobre el AHHYC Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, sírvase encontrar adjunto:

1. *Propuesta de lindero del Macro Lote A3-6 (DWG y SHP), que se adecúa (sic) al ajuste posicional efectuado sobre el plano integral del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha.*
2. *Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-2363-AG actualizado, consistente con el lote ajustando propuesta (adjunto punto 1) y archivo (DWG y SHP) implantado los accidentes geográficos del predio Nro. 679362, ubicado en la parroquia Calderón.*
3. *Finalmente, es menester informar que la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral en revisión a la georeferenciación de la ubicación de las estructuras de las líneas de alta tensión que afectan al macrolote, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O por parte de la Unidad Especial Regula tu Barrio; en consecuencia, a continuación informo para su consideración, las observaciones obtenidas de conformidad con la cartografía ajustada y disponible por la Dirección Metropolitana de Catastro, y adicionalmente adjunto los puntos (DWG y SHP) que se ajustarían a la cartografía disponible, a fin que puedan ser validados por la entidad técnica responsable, en este caso, la Empresa Eléctrica Quito. [...]"*

El 16 de noviembre de 2021, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O, la Dirección Metropolitana de Catastro pone en conocimiento a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” que mediante un análisis exhaustivo del expediente del proceso coactivo del Lote A3-6, indicando lo siguiente:

“(...) llevó a cabo una revisión de gabinete, así como una inspección en territorio el día martes 09 de noviembre de 2021, en el barrio Valle Hermoso de El Bosque, a fin de determinar si la observación efectuada por la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque", la cual manifiesta que se incorpore al catastro del Lote A3-6 una manzana completa (norte) del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la reformatoria a la ordenanza del Lote A3-6. En este contexto, se elaboró el Informe Técnico “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6”, mismo que adjunto y en cuyas conclusiones se establece: “El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m² ”.”

En virtud a lo mencionado, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O de 03 de diciembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se realice la rectificación de la cabida del asentamiento en mención:

“El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la

Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m2. (...)"

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

Como también, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O de 10 de diciembre de 2021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se disponga a quien corresponda que: "... *través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6...."*

Dicho esto, el Director Metropolitano de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, se vio en la necesidad de resolver la rectificación del error técnico de medida del predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

Por lo expuesto, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. GADDMQ-AM-2022-0155-OF de 26 de enero de 2022, informa lo siguiente:

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

“...que este despacho asumirá la iniciativa legislativa correspondiente. Sin embargo, previo a ello, es necesario que el seno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual usted preside, emita el dictamen respectivo para que, posterior al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, se efectúen los procesos legales, técnicos y sociales necesarios para reformar la Ordenanza Metropolitana en mención...”.

Mediante el Informe Técnico No. 001 de 31 de enero de 2022, elaborado por la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Calderón, en el que señala:

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

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

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

El 05 de febrero de 2022, mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-Q, el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, indicando lo siguiente:

“ Considerando el análisis realizado y tomando en cuenta que la propuesta de reforma de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, obedece a una corrección de área y redistribución de lotes, que son parte del proceso de regularización integral y fraccionamiento del AHHC Lote A 3-6 “El Bosque”, Procuraduría Metropolitana concluye que el trámite de reforma, debidamente justificado y motivado, podría iniciar directamente en la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sustentado en el requerimiento y solicitud dadas por el Concejo Metropolitano y el Alcalde Metropolitano, respectivamente, para la regularización integral y fraccionamiento del predio materia del presente trámite, siguiendo el mismo procedimiento con el cual se aprobó la Ordenanza No. 106-2020-AHC, establecido en el artículo 3699 y siguientes del Código Municipal, para que, con el cumplimiento de requisitos, la emisión de los informes correspondientes y el proyecto de ordenanza reformativa, se remita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, pase a conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior decisión del Concejo Metropolitano.

El presente criterio jurídico se emite sin perjuicio de la facultad que tiene la UERTB (sic) dependencia operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización, de acuerdo al artículo 3696 del Código Municipal; y, como

unidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010. “.

En tal virtud, el Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remite la Resolución No. 001-CPP-2022, que fue tratada en sesión No. 061 realizada el día miércoles 09 de febrero de 2022, en el que resolvió:

“Remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con el fin de que, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con la normativa legal vigente, continúe con el Proceso de Reforma de la Ordenanza que Aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de La Hacienda Tajamar, tomando en cuenta el criterio jurídico contenido en el oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O de 05 de febrero de 2022, emitido por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos.”

Finalmente, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, emite lo siguiente:

“...se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403 m2 conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.

Esta Dirección informa que el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Lote A3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar”, ubicado en la Parroquia Calderón, ha sido actualizada el área de acuerdo a lo descrito en la sentencia, para lo cual, sírvase encontrara adjunto el Informe Técnico-Legal No. STHV-DMC-UE-2022-0464 solicitado.”.

De lo señalado, mediante Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P de 07 de marzo de 2022, suscrito por el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, el cual en su parte pertinente, “(...) **RESUELVE:** a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ-STHVDMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en base a los antecedentes e informe técnico legal anteriormente citado; b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103, numeral 2 y 118 del Código

*Orgánico Administrativo, en concordancia con los artículos 2241, 2247, inciso primero; y, 2296, inciso último del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que el informe técnico jurídico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022 y Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, detallados en los considerandos CUARTO y QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m² y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de **448.545,21 m²**, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m². (...)*

En base a los antecedentes expuestos el área Socio-Organizativa, procede a realizar el análisis teniendo en consideración las observaciones encontradas y de esta manera dar cumplimiento a la Reforma del Proceso Integral de Regularización.

Dentro de los considerandos de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) “El Bosque”, de la hacienda Tajamar, se encuentran las siguientes organizaciones sociales:

| No. | NOMBRE DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES |
|-----|---------------------------------------------------------|
| 01 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “TAJAMAR” |
| 02 | COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VALLE HERMOSO DE EL BOSQUE |
| 03 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “ECUADOR” |
| 04 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “BICENTENARIO” |
| 05 | COMITÉ PRO MEJORAS “UNIDAD NACIONAL” |
| 06 | COMITÉ PRO MEJORAS “MIRADOR SIMÓN BOLIVAR” |

ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A 3-6) “El Bosque”, de la hacienda Tajamar, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, antes Pomasquí, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

Conforme se desprende de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020- AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, al momento de la sanción contaba con 25 años de existencia, sin embargo en la actualidad cuentan con 26 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 25 de enero de 2022 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 68,65%, información que se verifico de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 1078 lotes, de los cuales 740 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran contruidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, mediante la inspección “In Situ”, se comprobó los porcentajes de las obras ejecutadas en base al levantamiento planialtimétrico tenemos lo siguiente:

- Energía eléctrica 47,57%
- Agua potable 46,10%
- Alcantarillado 36,22%
- Calzada 65,43%,
- Bordillos 35,50%
- Aceras 67,39%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información, se determinó una población aproximada de 4312 habitantes que se encuentran asentados en el predio denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar.

Datos del Asentamiento.

| | |
|------------------------------|-----------------------------------------------|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL: | Calderón |
| PARROQUIA: | Calderón |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Unipropiedad |
| PROPIETARIO: | Municipio del Distrito Metropolitano de Quito |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: | Lote A 3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar |
| PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL: | Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito |
| NÚMERO DE LOTES: | 1078 |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 26 años aproximada |
| CONSOLIDACIÓN: | 68,65% |
| POBLACIÓN BENEFICIADA | 4312 aproximada |

DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

El Artículo 3, de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020- AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, establece que *“Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.”*

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

- De conformidad por el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O de 10 de diciembre de 2021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se disponga a quien corresponda que: *“... través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6...”*.
- Por lo expuesto, el Director Metropolitano de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, se vio en la necesidad de resolver la rectificación del error técnico de medida del predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito.

- Como también, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, determina lo siguiente:

“...se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403m2 conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.

Esta Dirección informa que el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Lote A3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar”, ubicado en la Parroquia Calderón, ha sido actualizada el área de acuerdo a lo descrito en la sentencia, para lo cual, sírvase encontrara adjunto el Informe Técnico-Legal No.STHV-DMC-UE-2022-0464 solicitado.”.

- Por lo antes descrito, de conformidad a los informes mencionados, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, es susceptible para un Proceso de Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS: La documentación que se hace referencia en el presente informe, se encuentran anexados al expediente

INFORME LEGAL

OBJETIVO.

De acuerdo a la revisión de la forma de adquisición de la propiedad, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, cuenta con todas las solemnidades de un instrumento público y se encuentran inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, cumpliendo de esta manera con uno de los requisitos que se encuentran contemplados el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para los procesos de regularización de asentamientos humanos, conforme lo dispone en el Capítulo II, Sección I, “De la Regularización”, en el artículo 3688 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

“Casos de aplicación. - El presente Título será aplicada en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito [...]”

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

También lo que dispone el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales; el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo; y el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

ANÁLISIS.-

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar se ubica en el Lote de terreno ATres-Seis (A3-6) “El Bosque”, que fue adquirido en mayor extensión por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Adjudicación en Remate, realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate otorgada el 05 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2016.

El asentamiento humano cuenta con la siguiente determinación legal:

- **EXPROPIACIÓN EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO:** Con fecha de inscripción 19 de septiembre del 2011 se halla inscrita la escritura pública otorgada el cinco de septiembre del dos mil once, ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges Pedro Lorenzo Maza Alejandro Y Sonia Priscila Olmedo Mena, representados por el Doctor Silvio Remigio Enríquez Rosero y José Gavela Flores, en su calidad de mandatarios, según poder especial TRANSFIEREN POR EXPROPIACIÓN a favor de la EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, representada por el ingeniero Xavier Vidal Pacurucu, según documentos insertos en copia, el Área de terreno ubicada en la calle Vía a Pomasquí, Zona Plan de Vivienda Ecuador, desmembrada del lote de terreno de mayor extensión, situado en la parroquia Pomasquí de este Cantón.-- **LINDEROS:** de la propiedad con Área de terreno ubicada en la calle Vía a Pomasquí, Zona Plan de Vivienda Ecuador, desmembrada del lote de terreno de mayor extensión, situado en la parroquia Pomasquí de este Cantón, NORTE.- vía a Pomasquí, en veinte y un coma cero metros; SUR.- Plan de Vivienda Ecuador, en veinte coma diez y nueve metros; ESTE.- calle s/n en veinte y cinco con veinte y cinco metros; OESTE.- Plan de Vivienda Ecuador en treinta y tres coma diez y siete metros. **SUPERFICIE:** Quinientos ochenta coma trece metros cuadrados.
- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:** Con fecha de inscripción 14 de septiembre del 2017, se halla inscrita la primera copia de la Protocolización de la

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO dictada por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, con fecha 23 de abril de 2009, y AUTO ACLARATORIO dictado por el mismo juzgado el 14 de enero del 2013, de la cual consta que ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y se declara que los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y Maria Robalino Garcia, han adquirido mediante Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el lote de terreno No. 621 y 622, ubicado en el Barrio Ecuador al nororiente de Quito, en el margen derecha del camino antiguo que se dirige desde la población de Carapungo hacia la población de Pomasquí, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, quebrada en 26,70 m; Sur, Lote de lotización en 16,40 m; Oriente, Pasaje de la lotización en 23,50 m; y, Occidente, Camino antiguo hacia Pomasquí en 22, 00 m.- La superficie total del terreno es de 498,7 metros cuadrados.- Remitiéndose para ello al informe pericial del Ing. Vicente Urresta B. **AUTO ACLARATORIO:** Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Quito, lunes 14 de enero del 2013, En calidad de Juez Titular de esta Judicatura avoco conocimiento de esta causa. En lo principal agréguese a los autos los escritos presentados por los comparecientes. Atento a lo solicitado y en base de la documentación presentada, y de conformidad con lo que dispone el Art. 281 del Código de Procedimiento Civil y 130 numeral 8 del Código Organice de la Función Judicial se aclara la sentencia que antecede en el sentido de que la Superficie total del terreno es de **403 metros cuadrados** y no como se hace constar erróneamente en la sentencia que antecede de 498,7 metros cuadrados.-

- **RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS**, con fecha de Inscripción 9 de Noviembre de 2020, inscripción Nro. 15479, repertorio 2020044518, se presentó la Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de excedente de áreas de terreno, dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de agosto de 2020, protocolizada ante la Notaria Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 9 de septiembre de 2020.- Objeto: El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana De Catastro, representada por el ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, (Director Metropolitano de Catastro (e), mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, emitida el 21 de agosto del 2020, Resuelve: Rectificar el error técnico de medida del Predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual existe un excedente de 111.461,23m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por lo tanto la superficie a regularizarse en 429.499,23m².
- **ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 106-2020-AHC**, 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, parroquia calderón, misma que ha sido discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No 104 Extraordinaria del 13 de noviembre del 2020; y sesión No. 109 ordinaria del 01 de diciembre del 2020. Quito, 03 de diciembre del 2020, la misma que ha sido debidamente Protocolizada ante la Notaria Sexagésima Séptima de Quito, con fecha 9 de Marzo del 2021

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 7 de Abril de 2021.

- **RESOLUCION DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS:** Con fecha de Inscripción 21 de Enero de 2022, Inscripción Nro. 2419, Repertorio: 2022005923, se halla inscrita la PROVIDENCIA Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, dictada por el Ilustre Municipio de Quito - Dirección Metropolitana de Catastro, de 30 de diciembre de 2021 protocolizada ante la Notaría Octogésima Tercera de Quito, con fecha 11 de enero del 2022, mediante la cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, representada por el señor Héctor Fernando Zamorano Cevallos, (Director Metropolitano de Catastro), mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P en la cual RESUELVE: a) Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados; y, b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando quinto, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m² y según nuevo levantamiento planialtimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m², existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m².- Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- c) La presente resolución, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020, posteriormente inscribese en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- d) Una vez protocolizada esta resolución e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- **RESOLUCIÓN NO. 001-CPP-2022, DE 09 DE FEBRERO DE 2022, EMITIDA POR LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.**
Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remite la Resolución No. 001-CPP-2022, que fue tratada en sesión No. 061 realizada el día miércoles 09 de febrero de 2022, en el que resolvió: *“Remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con el fin de que, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con la normativa legal vigente, continúe con el Proceso de Reforma de la Ordenanza que Aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de La Hacienda*

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

Tajamar, tomando en cuenta el criterio jurídico contenido en el oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O de 05 de febrero de 2022, emitido por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos.”

- **Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O**, de 03 de marzo de 2022, suscrito por arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, emite lo siguiente: “(...) *se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403m2 conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.*”

Esta Dirección informa que el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Lote A3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar”, ubicado en la Parroquia Calderón, ha sido actualizada el área de acuerdo a lo descrito en la sentencia (...).”

- **Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P**, de 07 de marzo de 2022, suscrito por el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, el cual en su parte pertinente, “(...) **RESUELVE:** a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ-STHVDMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en base a los antecedentes e informe técnico legal anteriormente citado; b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con los artículos 2241, 2247, inciso primero; y, 2296, inciso último del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que el informe técnico jurídico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022 y Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, detallados en los considerandos CUARTO y QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m² y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de **448.545,21 m²**, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m². (...)”

GRAVÁMENES.-

De conformidad al certificado de gravámenes con el número de tramite 1525903 de 16 de febrero de 2022 se establece las demandas inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito:

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio No. 1540-99-S.CH), propuesta por Dolores Lastenia Buele Beltrán, en contra de: los nombres y apellidos de los demandados son: Ing. Fernando Nauro Núñez Proaño, Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en sus calidades de Gerente y Liquidador de TAGI Cía. Ltda. Alfredo Patricio Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés, quienes manifiestan ser propietarios del lote A-3-6 de mayor extensión.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (juicio No. 370-2000) propuesta por Magaly Cecilia Cedeño Torres, en contra del Ing. Fernando Núñez Proaño y Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en su calidad de Gerente General y liquidador de la compañía TAGI CÍA. LTDA.; Alfredo Patricio Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha (juicio No. 371-2000), propuesta por Sonia Cecilia Torres Caicedo, en contra del Ing. Fernando Mauro Núñez Proaño, Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en sus calidades de Gerente y Liquidador de la compañía TAGI CÍA. LTDA.; Alfredo Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés.
- Demanda, por orden del Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, propuesta por el Ing. Mario Fernando Núñez Proaño, en Calidad de Gerente y Representante legal de la Compañía Comercial e Inmobiliaria Dorifer, en contra de los cónyuges Genaro Romero Paredes y Segundo Víctor Elías Torres, en sus respectivas calidades de Gerente y Presidente de la Compañía SERBIERA 15 DE JULIO Compañía Limitada., pidiendo la resolución de una promesa de venta, celebrada entre ellos, de una parte del lote A-Tres-Cinco.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 08-2003. L.R., que sigue María Carmen Rosario Morales, a nombre y representación de Carmen Edith Avilanez Morales, según poder General, en contra de Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A. representada por los señores Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño en calidad de Gerente General y Luis Leonardo Chalco Fajardo, en calidad de Presidente; Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 82, ubicado en la lotización "Ecuador" Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 171-2003, que sigue Hinojos Caicedo Li Marlene, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio, "quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión"; y Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 77, de la manzana 05 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasqui", Parroquia Pomasqui, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, juicio No. 170-2003, que sigue Martínez Guzmán Adita Alexandra, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio "quienes manifiestan ser los

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

propietarios del Lote No. A-3-6, de mayor extensión"; y, Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 74, de la manzana O5 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio Nro. 2003-0182 (Lcdo. Ricardo López), que sigue Katy Verónica Rojas Vélez, en contra de Ing. Fernando Mauro Núñez Proaño, en su calidad de Gerente General de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A.; Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en su calidad de Liquidador de la Compañía Transandina Agrícola Ganadera Industrial TAGI CIA. LTDA.; Sr. Alfredo Carrasco Rosero; y Sr. Heriberto Eulogio Paredes Garcés; del lote de terreno signado con el Número Setenta y Seis (76).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 169-2003, que sigue Guzmán Paucar Blanca Elvira, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión; y, Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 76, de la manzana O5 en la Lotización "Valle de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 168-2003, que sigue Martínez Guzmán Blanca Jacqueline, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión; y, Empresa DORIFER S.A. representado por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 75, de la manzana O5 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 179-2003 J.M, que sigue Rojas Vélez Byron Vladimir, en contra de Ing. Núñez Proaño Mauro Fernando, en su calidad de Gerente General de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A.; Dr. Espinosa Ochoa Francisco, en su calidad de Liquidador de la Compañía Trasandina Agrícola Ganadera Industrial TAGI CIA. LTDA.; Carrasco Rosero Alfredo; y, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes dicen ser los propietarios del Lote número uno, del Lote de Terreno de mayor extensión, signado con el número A-TRES-SEIS, del lote de terreno signado con el Número setenta y cinco (75), del Plano de la Urbanización "Ecuador", parroquia de Pomasquí, de la Ex-hacienda El Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1452-1999, que sigue Rosario Vaca Granda, en contra de TAGI CIA. LTDA, y que en la actualidad debido al cambio de razón social se lo denomina DORIFER S.A., representada por el Gerente Ing. Fernando Núñez Proaño del Liquidador de TAGI CIA. LTDA.; el Dr. Francisco Espinosa Ochoa; y, de los señores Alfredo Patricio Carrasco Rosero y Heriberto Eulogio Paredes Garcés.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 540-2001, que sigue Pincay Muñís Cesar Francisco, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 405, ubicado en la lotización "Ecuador" (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 663-2001, que sigue Belalcazar Dilter Floresmilo, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 512, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 859-2001, que sigue Ajila Suárez Elcio Antonio, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 414, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 850-2001, que sigue Silva Paredes Felicísimo Juan Bautista, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 596, ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1088-2001, que sigue Zoila María Perugachi Yambela, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 170 en una extensión de 200 m², lote que se encuentra ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 659-2001, que sigue Proaño Tejada Telmo Miguel, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 255, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 659-2001, que sigue Proaño Tejada Telmo Miguel, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 255, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 850-2001, que sigue Blanca Germanía Ortega Villagómez, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 528, ubicado en la lotización Ecuador.

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 655-2001, que sigue Buitrón Segundo Rene, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, Vélez Hugo; y, Marish Carlos, del lote de terreno No. 324, ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 655-2001, que sigue Buitrón Segundo Rene, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, Vélez Hugo; y, Marish Carlos, del lote de terreno No. 324, ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 985-2001, que sigue Milton Gunter Recalde Recalde, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 606, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 994-2001, que sigue Gerardo Gonzalo Guamán Merchán, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 399, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1101-2001, que sigue Dolores De Jesús Encarnación Orosco, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 448, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 268-2002, que sigue Gavilanes Morales Ruth Rosario, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Alejandro Pedro Lorenzo, y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 504, ubicado en la lotización "Ecuador" (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 08-2003-L.R., que sigue María Carmen Rosario Morales, a nombre y representación de Carmen Edith Gavilanez Morales, según poder General, en contra de Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. representada por los señores Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño en calidad de Gerente General y Luis Leonardo Chalco Fajardo, en calidad de Presidente; Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 82, ubicado en la lotización "Ecuador" Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 986-2004-GB, que sigue Dr. Rodrigo Abelardo Viera Viera y Sr. Carlos Calderón Castro, en calidad de Presidente y Gerente de la Cooperativa De Vivienda Unidad Nacional, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

un lote de terreno, de una superficie aproximada de quince hectáreas, lote de terreno este que se halla signado A-3-6 y A-3-5 denominado El Bosque y que forma parte de la Ex Hacienda Tajamar, hallándose ubicada en la Parroquia Pomasquí actual Parroquia Calderón.

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1008-2008-AC, que sigue Ignacio Mecías Brito Campoverde, en calidad de Presidente y como tal Representante legal del Comité Pro Mejoras del Barrio Ecuador, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, del lote de terreno A TRES-SEIS, denominado El Bosque, ubicado en la Parroquia de Pomasquí.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1190-2012-JCT, que sigue Laura Yolanda Andaluz Arteaga, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo de una parte del Lote de Terreno de mayor extensión signado con el Número de Lote A-TRES-SEIS, denominado El Bosque y que el terreno que ocupo tiene una extensión de doscientos metros cuadrados, y que está determinado con el número 57, y que se encuentra ubicado en la Ex - Hacienda Tajamar, Parroquia de Pomasquí.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1267-2012-NC, que sigue Hugo Marino Mueses Chaspuengal, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de una parte del Lote de Terreno de mayor extensión signado con el número de Lote A-TRES-SEIS, denominado El Bosque y que el terreno que ocupo tiene una extensión de doscientos metros cuadrados, y que está determinado con el número 190, y que se encuentra ubicado en la Ex Hacienda Tajamar, Parroquia Pomasquí, actualmente Calderón.
- Demanda de reivindicación por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1569-97, propuesta por Jorge Males, en contra de Maza Alejandro Pedro Lorenzo, pidiendo la reivindicación del lote de terreno número 511, situado en la parroquia Calderón de este Cantón.
- Demanda de nulidad por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha Juicio No. 870-2004-SP seguida por el doctor Carlos Humberto Calderón Cañar en calidad de Procurador de la Empresa Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A., en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, pidiendo la nulidad absoluta de dicho contrato de compraventa del lote de terreno A-3-6, denominado El Bosque ubicado en la ex-hacienda de Tajamar, parroquia Pomasquí actual de Calderón de esta ciudad de Quito.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1034-2006-LA, que sigue Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, en contra de Doris Cashmore Vda. de Mantilla y Comercial e Inmobiliaria DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, de los lotes ubicados en el lote A TRES SEIS - El Bosque, parroquia Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

Lote de Posesión individualizada: Barrio Ecuador, lotes 621 y lote 622, entre vía a Pomasquí y pasaje público, en un solo cuerpo cierto.

- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1016-2008-L.CH., que sigue Ignacio Mecías Brito Campoverde, en calidad de Presidente y como tal representante legal del Comité Pro Mejoras del Barrio Ecuador, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, del lote de terreno A TRES-SEIS, denominado El Bosque, ubicado en la Parroquia Pomasquí.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 811-2009-ED, que sigue Patricio Alfredo Carrasco Rosero, en nombre y representación de la Empresa Grupo Valle Hermoso S.C.C., en calidad de Gerente, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de un lote de terreno de treinta y seis mil metros cuadrados (36.000 m2), ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Pomasquí, que forma parte del lote de terreno singularizado como A-TRES-SEIS, conocido como El Bosque, de la que fuera la hacienda Tajamar. El lote de terreno del que entraron en posesión tiene una superficie aproximada de treinta y seis mil metros cuadrados (36.000 Mts.2).
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1741-2010-SP, que Sigue Maritza Elizabeth Fuentes España, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, referente a los lotes de terreno N° 74 y 75 con una extensión total de cuatrocientos metros cuadrados (400m2), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle B, Parroquia Pomasquí, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1748-2010-KM, que Sigue Laura Rosario Chacón Espín y César Rodrigo Bedon Parra, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 16 con una extensión total de doscientos veinte metros cuadrados (220 m2), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle E3, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1755-2010-CS, que sigue Sara Angélica Flores Ruiz, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 62 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200m2), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle B, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No.1734-2010-JR, que sigue Segundo Luis Andrade Andrango y María Eva Guasgua Toapanta, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 44 con una extensión total de

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

doscientos metros cuadrados (200 m²), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle 3 y calle B, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1748-2010-PC, que sigue Segundo Vicente Garcés Ayala y Gloria Esperanza Torres, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 76 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m²), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle A, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1745-2010-ED, que sigue Segundo Virnael Garcés Torres y María Elsa Núñez Matavay, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 77 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m²), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle A, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1741-2010-DGF, que sigue Martha Zeneida Pérez Andrango y William Bolívar Villarreal Imbaquingo, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 53 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m²), ubicado en lo que hoy se denomina "Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle "A", Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- **HIPOTECA A FAVOR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:**

Con fecha de Inscripción 7 de abril de 2021, inscripción Nro. 4495 repertorio: 2021024627, se presentó la protocolización de una Hipoteca en Garantía de Ejecución de Obras, mediante Ordenanza Metropolitana número 106-2020-AHC 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, parroquia Calderón.- Artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana número 106-2020-AHC.- *“De la garantía de ejecución de las obras” que establece: “Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote ATres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se transfieran los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente”.*

- Se deja constancia que de conformidad al certificado de gravámenes con el número de trámite 1525903, de fecha 16 de febrero del 2022, los lotes de terreno NO se ENCUENTRAN: EMBARGADOS NI PROHÍBIDOS DE ENAJENAR.-

CONCLUSIÓN:

En este contexto, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, gestionó el proceso tendiente a Reformar la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No 104 extraordinaria del 13 de noviembre del 2020; y sesión No. 109 ordinaria del 01 de diciembre del 2020., sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaria Sexagésima Séptima De Quito, el 9 de marzo del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 7 de abril de 2021, a fin de subsanar inconsistencias técnicas y legales, proponiendo además la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, para permitir que los posesionarios obtengan sus títulos de propiedad para garantizar su propiedad, ejerciendo el derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador en su artículo 30.

En base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón considera “factible” la continuidad del proceso de Reforma enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORME TÉCNICO

| | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| N° de predio: | 679362 | | |
| Clave catastral: | 14012 03 001 | | |
| REGULACION SEGÚN IRM: | | | |
| Zonificación: | D3(D203-80) | A31(PQ) | A31(PQ) |
| Lote mínimo: | 200 m2 | 0 m2 | 0 m2 |
| Forma de ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica | (A) Aislada | (A) Aislada |
| Uso de suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 | (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano | (SRU) Suelo Rural | (SU) Suelo Urbano |
| Cambio de zonificación: | APLICA (SI – NO) | Zonificación: | ----- |
| | NO | Lote mínimo: | ----- |
| | | Formas de Ocupación: | ----- |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | Uso principal del suelo: | ----- | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------|---------|----------------|---------|-------------------|--------|-------------|
| Cambio de clasificación del suelo: | NO | ----- | | | | | | | |
| Número de lotes: | 1078 | | | | | | | | |
| Consolidación: | 68.65 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzada | 65.43 % | Aceras | 67.39 % | Bordillos | 35.50% | |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 46.10 % | Alcantarillado | 36.22 % | Energía eléctrica | 47.57% | |
| Anchos de vías, pasajes y escalinata: | | | | | | | | | |
| | Calle E3 De Las Acacias | | | | | | | | 10.54-12.00 |
| | Calle E3B De Los Trigales | | | | | | | | 9.12-14.73 |
| | Calle E3C | | | | | | | | 8.58-13.21 |
| | Calle E4 | | | | | | | | 9.48-10.46 |
| | Pasaje E4 | | | | | | | | 6.01-6.03 |
| | Calle E4B De Los Lirios | | | | | | | | 9.52-14.27 |
| | Calle E4A De Los Nogales | | | | | | | | 8.74-9.48 |
| | Calle E4A Manuela Sáenz | | | | | | | | 12.20-12.70 |
| | Calle E4C De Las Madreselvas | | | | | | | | 8.38-12.72 |
| | Calle E4A | | | | | | | | 14.35-15.00 |
| | Calle E5 | | | | | | | | 9.41-9.97 |
| | Pasaje E5B | | | | | | | | 6.00 |
| | Calle E5B De Las Dulcamaras | | | | | | | | 5.94-7.21 |
| | Calle De las Magnolias | | | | | | | | 6.56-9.82 |
| | Escalinata De las Magnolias | | | | | | | | 6.50 |
| | Calle E6 | | | | | | | | 10.86-11.98 |
| | Calle E6C | | | | | | | | 8.48-8.96 |
| | Calle E6B De Los Melones | | | | | | | | 8.64-9.07 |
| | Calle E6D De Las Gardenias | | | | | | | | 9.24-9.25 |
| | Calle E7 | | | | | | | | 8.18-9.24 |
| | Calle N16D De Las Azucenas | | | | | | | | 9.36-10.85 |
| | Calle N16E De Los Nogales | | | | | | | | 8.86-11.25 |
| | Calle N16E El Cisne | | | | | | | | 10.52-11.38 |
| | Calle N16F De Las Toronjas | | | | | | | | 8.04-11.13 |
| | Calle N16F De Los Girasoles | | | | | | | | 9.72-11.27 |
| | Avenida N16G - 3 de Septiembre | | | | | | | | 30.33-32.78 |
| | Calle N17 | | | | | | | | 9.02-10.76 |
| | Calle N17A De Los Laureles | | | | | | | | 9.29-11.52 |
| | Calle N17B De Los Frailejones | | | | | | | | 9.49-12.08 |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|----------------|
| | Calle N17C De Los Arrayanes | | 10.12-11.30 |
| | Calle N17D De Las Orquídeas | | 10.29-11.68 |
| | Calle N17E De Los Jazmines | | 9.53-14.22 |
| | Calle N17F De Las Lilas | | 9.57-13.20 |
| | Calle N18 | | 11.55-12.13 |
| | Calle N18 De Las Madreselvas | | 5.92-11.46 |
| | Calle N17A De Los Pencos | | 9.81-11.63 |
| | Pasaje N18 | | 3.16-3.66 |
| | Pasaje N17 | | 6.00 |
| | Calle N17B De Las Cucardas | | 9.45-11.19 |
| | Calle E4B | | 9.66-11.55 |
| | Calle Eloy Alfaro Delgado | | 12.43-16.47 |
| Área útil de lotes: | 211.153,76 | m ² . | 47,08 % |
| Área de Protección de Red de Alta Tensión en lotes: | 2.706,41 | m ² . | 0,60 % |
| Área de Afectación por Quebrada Rellena en lotes: | 18.713,47 | m ² . | 4,17 % |
| Área de Afectación por Quebrada Abierta en lotes: | 4,44 | m ² . | 0,00 % |
| Área de Afectación por Depresión Rellena en lotes: | 356,98 | m ² . | 0,08 % |
| Área de Protección por Quebrada Abierta en lotes: | 11.569,63 | m ² . | 2,58 % |
| Área de Protección por Talud Artificial en lotes: | 126,50 | m ² . | 0,03 % |
| Área Verdes y Comunal: | 20.484,95 | m ² . | 4,57 % |
| Área Quebrada Abierta (Áreas Municipales): | 41.320,34 | m ² . | 9,21 % |
| Área de Quebradas Rellenas (Áreas Municipales): | 12.649,09 | m ² . | 2,82 % |
| Área de Vías, Pasaje y Escalinata: | 129.459,64 | m ² . | 28,86 % |
| Área bruta del terreno: (Área Total) | 448.545,21 | m ² . | 100,00% |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | |
|----------------------------------------------|-----------|----------------|--------|
| Área Verde en relación al área útil de lotes | 20.484,95 | m ² | 9,70 % |
|----------------------------------------------|-----------|----------------|--------|

| AREAS VERDES Y COMUNAL | | | | | | | | | | | |
|------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------|------------------|
| AREA | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | AREA UTIL | AREA TALUD ARTIFICIAL | AREA DE PROTECCION TALUD ARTIFICIAL | AREA DE PROTECCION QUEBRADA RELLENA. | AREA DE PROTECCION QUEBRADA ABIERTA | AREA TOTAL M2 | |
| AREA VERDE 1 | NORTE | INTERCEPCIÓN ENTRE CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO Y CALLE N18 DE LAS MADRESELVAS | | Vértice 00,00 m | 7,68 | 272,22 | 447,26 | | | 727,15 | |
| | ESTE | CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO | | 48,01m | | | | | | | 70,85m |
| | | LOTE 1 | | 22,84m | | | | | | | |
| | SUR | LOTE 22 | | | | | | | | | 17,45m |
| | OESTE | CALLE N18 DE LAS MADRESELVAS | | | | | | | | | 66,38m EN LD |
| AREA VERDE 2 | NORTE | CALLE E6D DE LAS GARDENIAS | | | | | | | | 957,13 | |
| | ESTE | CALLE N17B DE LAS CUCARDAS | | | | | | | | | 50,75m EN CURVA |
| | SUR | CALLE E6C | | | | | | | | | 22,24m |
| | OESTE | LOTE 91 | | 33,57m EN LD | | | | | | | 53,92m |
| | | LOTE 92 | | 20,35m | | | | | | | |
| AREA VERDE 3 | NORTE | INTERCEPCIÓN, ENTRE CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO Y CALLE N17F DE LAS LILAS | | Vértice 00,00 m | | | | | | 412,68 | |
| | ESTE | CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO | | | | | | | | | 57,05m |
| | SUR | LOTE 100 | | | | | | | | | 16,44m |
| | OESTE | CALLE N17F DE LAS LILAS | | | | | | | | | 58,58m EN LD |
| AREA VERDE 4 | NORTE | LOTE 348 | | 20,38m EN LD | 33,50m EN LD | | | | | 1870,52 | |
| | | LOTE 347 | | 13,12m | | | | | | | |
| | ESTE | CALLE N17F DE LAS LILAS | | | 98,24m EN LD | | | | | | |
| | SUR | CALLE DE LAS MAGNOLIAS | | | 23,21m EN CURVA | | | | | | |
| | OESTE | CALLE N18 DE LAS MADRESELVAS | | | 87,87m EN LD | | | | | | |
| AREA VERDE 5 | NORTE | QUEBRADA ABIERTA. 2 | | | 374,82 | | | | 409,45 | 784,27 | |
| | ESTE | CALLE N17F DE LAS LILAS | | | | | | | | | 44,87m EN LD |
| | SUR | CALLE E4 | | | | | | | | | 11,38m |
| | OESTE | CALLE N18 | | | | | | | | | 47,96m CON CURVA |
| | | | | 16,17m | | | | | | | |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|-----------|--|--|--|--------|----------|-------------------|
| AREA VERDE 6 | NORTE | LOTE 567 | 17,80m EN LD | 164,95m EN LD | 8013,04 m | | | | | 13293,67 | |
| | | CALLE N16D DE LAS AZUCENAS | 11,27m | | | | | | | | |
| | | LOTE 572 | 6,91m | | | | | | | | |
| | | LOTE 573 | 15,57m EN LD | | | | | | | | |
| | | CALLE N16E EL CISNE | 10,94m EN LD | | | | | | | | |
| | | LOTE 580 | 15,41m EN LD | | | | | | | | |
| | | LOTE 581 | 23,07m | | | | | | | | |
| | | CALLE N16F DE LAS TORONJAS | 8,14m | | | | | | | | |
| | | CALLE N16F DE LAS TORONJAS | 17,09m CON CURVA | | | | | | | | |
| | | CALLE E4A | 38,75m CON CURVA | | | | | | | | |
| | | ESTE | PROPIEDAD PARTICULAR | | | | | | | | 86,42m EN LD |
| | | SUR | CALLE E4A DE LOS NOGALES | | | | | | | | 100,63m CON CURVA |
| LOTE 582 | 17,43m | | | | | | | | | | |
| LOTE 584 | 19,23m EN LD | | | | | | | | | | |
| OESTE | AV. N16G. 3 DE SEPTIEMBRE | 88,66m | | | | | | | | | |
| AREA VERDE 7 | NORTE | CALLE E3B DE LOS TRIGALES | 38,90m CON CURVA | | | | | | 275,15 | | |
| | ESTE | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES | 7,62m | | | | | | | | |
| | SUR | QUEBRADA RELLENA.11 | 41,67m EN LD | | | | | | | | |
| | OESTE | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES | 6,14m | | | | | | | | |
| AREA VERDE 8 | NORTE | CALLE E3B DE LOS TRIGALES | 44,00 m CURVA | | | | | | 450,34 | | |
| | ESTE | CALLE N17A DE LOS LAURELES | 4,14m | | | | | | | | |
| | SUR | QUEBRADA RELLENA. 12 | 40,28m EN LD | | | | | | | | |
| | OESTE | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES | 9,57m | | | | | | | | |
| AREA VERDE 9 | NORTE | QUEBRADA RELLENA. 14 | 39,93m EN LD | | | | | | 872,57 | | |
| | ESTE | AV. N16G. 3 DE SEPTIEMBRE | 32,20m | | | | | | | | |
| | SUR | QUEBRADA RELLENA. 15 | 48,79m EN LD | | | | | | | | |
| | OESTE | CALLE N17 | 11,32m | | | | | | | | |
| AREA VERDE 10 | NORTE | LOTE 164 | 13,78m | | | | | | 448,23 | | |
| | ESTE | QUEBRADA ABIERTA. 1 | 31,03m EN LD | | | | | | | | |
| | SUR | QUEBRADA ABIERTA. 1 | 11,01m EN LD | | | | | | | | |
| | OESTE | CALLE N17A DE LOS PENCOS | 30,99m | | | | | | | | |
| AREA COMUNAL | NORTE | Lote 32 | 20,11m | | | | | | 393,24 | | |
| | ESTE | N17D DE LAS CUCARDAS | 20,89m con Curva | | | | | | | | |
| | SUR | CALLE E6D DE LAS GARDENIAS | 18,19m | | | | | | | | |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | | | | | | | |
|--|-------|--------------------|--------------|--------|--|--|--|--|--|
| | OESTE | Lote 33 Lote 34 | 9,59 9,52 | 19,11m | | | | | |
|--|-------|--------------------|--------------|--------|--|--|--|--|--|

| ÁREAS QUEBRADA ABIERTA (ÁREAS MUNICIPALES) | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------|-------|--------------------------------|----------|---------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|
| ÁREA | | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | ÁREA UTIL | ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA | ÁREA DE PROTECCION QUEBRADA ABIERTA | ÁREA TOTAL M2 | |
| ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 1 | NORTE | PROPIEDAD PARTICULAR | | 55,45m | 169,97 | 26256,08 | 2203,05 | 28629,10 | |
| | ESTE | PROPIEDAD PARTICULAR | | 822,65m EN LD | | | | | |
| | SUR | PROPIEDAD PARTICULAR | | 3,26m | | | | | |
| | OESTE | PASAJE N17 | | 47,56m | | | | | 913,93m EN LD |
| | | LOTE 66 | | 13,99m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 67 | | 10,88m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 68 | | 11,30m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 69 | | 10,63m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 70 | | 10,70m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 71 | | 11,13m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 72 | | 11,34m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 73 | | 23,81m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 74 | | 23,54m EN LD | | | | | |
| | | CALLE N17A DE LOS PENCOS | | 159,83m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 164 | | 77,41m EN LD | | | | | |
| | | ÁREA VERDE 10 | | 42,04m EN LD | | | | | |
| | | CALLE ELOY ALFARO DELGADO | | 98,11m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 165 | | 51,62m EN LD | | | | | |
| | | CALLE N17 | | 8,99m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 167 | | 16,21m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 168 | | 23,37m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 169 | | 10,99m EN LD | | | | | |
| | | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE | | 47,17m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 497 | | 21,84m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 498 | | 11,32m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 499 | | 11,77m EN LD | | | | | |
| | | CALLE N16F DE LAS TORONJAS | | 19,19m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 529 | | 23,08m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 530 | | 25,58m EN LD | | | | | |
| | | CALLE N16E EL CISNE | | 12,88m EN LD | | | | | |
| LOTE 549 | | 22,06m EN LD | | | | | | | |
| LOTE 550 | | 24,55m EN LD | | | | | | | |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | | | | | | |
|----------------------------|-------|----------------------------|---------------|---------------|-------|---------|--------|---------|
| | | CALLE N16D DE LAS AZUCENAS | 10,79m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 559 | 20,25m EN LD | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 2 | NORTE | LOTE 667 | 46,75m EN LD | 86,86m EN LD | 7,03 | 3271,77 | 463,36 | 3742,16 |
| | | PASAJE N18 | 4,57m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 666 | 35,54m EN LD | | | | | |
| | | CALLE N17F DE LAS LILAS | 51,09m EN LD | | | | | |
| | SUR | CALLE E4B | 54,33m EN LD | 99,20m EN LD | | | | |
| | | ÁREA VERDE 5 | 44,87m EN LD | | | | | |
| | OESTE | PROPIEDAD PARTICULAR | 40,60m EN LD | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 3 | NORTE | CALLE E3C | 97,28m EN LD | 593,89m EN LD | 37,37 | 8911,49 | | 8948,86 |
| | | LOTE 729 | 42,58m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 730 | 21,07m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 731 | 39,96m EN LD | | | | | |
| | | CALLE E3 DE LAS ACACIAS | 393,00m EN LD | | | | | |
| | ESTE | QUEBRADA RELLENA 16 | 7,11m EN LD | | | | | |
| | SUR | PROPIEDAD PARTICULAR | 521,41m EN LD | | | | | |
| | OESTE | PROPIEDAD PARTICULAR | 78,92m EN LD | | | | | |

AREAS QUEBRADA RELLENA (ÁREAS MUNICIPALES)

| ÁREA | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | ÁREA UTIL | ÁREA DE AFECTACIÓN DE QUEBRADA RELLENA | ÁREA DE AFECTACIÓN DE QUEBRADA ABIERTA | ÁREA DE AFECTACIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN | ÁREA TOTAL M2 | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|--------------|
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 1 | NORTE | LOTE 116 | 13,79m | 209,79 | 333,94 | | | 543,73 | |
| | ESTE | LOTE 107 | 3,93m | | | | | | 39,89m EN LD |
| | | LOTE 108 | 8,16m | | | | | | |
| | | LOTE 109 | 10,68m | | | | | | |
| | | LOTE 110 | 8,11m | | | | | | |
| | | LOTE 111 | 9,01m | | | | | | |
| | SUR | LOTE 115 | 6,36m | | | | | | 21,24m EN LD |
| | | LOTE 114 | 8,46m | | | | | | |
| | | LOTE 113 | 6,42m | | | | | | |
| OESTE | CALLE N17F DE LAS LILAS | 33,94m EN LD | | | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 2 | NORTE | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS | 23,72m CON CURVA | 71,74 | 411,63 | | 40,93 | 524,30 | |
| | ESTE | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES | 14,34m | | | | | | |
| | SUR | LOTE 632 | 28,01m | | | | | | |
| | OESTE | LOTE 631 | 17,83m EN LD | | | | | | 25,80m EN LD |
| | | LOTE 642 | 7,97m | | | | | | |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------|------------------|--------|--------|-------|--------|
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 3 | NORTE | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS | | 42,47m CON CURVA | 102,40 | 529,31 | 25,11 | 656,82 |
| | ESTE | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES | | 14,74m | | | | |
| | SUR | LOTE 619 | 19,54m | 39,56m EN LD | | | | |
| | | LOTE 620 | 20,02m | | | | | |
| OESTE | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES | | 12,82m | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 4 | NORTE | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS | | 45,19m CON CURVA | 79,95 | 588,75 | 87,81 | 756,51 |
| | ESTE | CALLE N17A DE LOS LAURELES | | 15,04m | | | | |
| | SUR | LOTE 606 | 20,43m | 41,55m | | | | |
| | | LOTE 607 | 21,12m | | | | | |
| OESTE | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES | | 15,45m | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 5 | NORTE | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS | | 44,72m CON CURVA | 99,03 | 711,56 | 98,23 | 908,82 |
| | ESTE | CALLE N17 | | 17,12m | | | | |
| | SUR | LOTE 594 | 20,04m | 40,69m | | | | |
| | | LOTE 595 | 20,65m | | | | | |
| OESTE | CALLE N17A DE LOS LAURELES | | 21,52m | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 6 | NORTE | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS | | 44,54m CON CURVA | 35,77 | 747,61 | 4,56 | 787,94 |
| | ESTE | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE | | 15,23m | | | | |
| | SUR | LOTE 593 | 19,52m | 40,55m | | | | |
| | | LOTE 585 | 21,03m | | | | | |
| OESTE | CALLE N17 | | 17,83m | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 7 | NORTE | CALLE E4B DE LOS LIRIOS | | 44,30m CON CURVA | 29,19 | 717,82 | | 747,01 |
| | ESTE | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES | | 21,21m | | | | |
| | SUR | LOTE 838 | 30,99m | 50,52m EN LD | | | | |
| | | LOTE 812 | 19,53m | | | | | |
| OESTE | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES | | 10,56m | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 8 | NORTE | CALLE E4B DE LOS LIRIOS | | 43,11m CON CURVA | 119,81 | 799,07 | | 918,88 |
| | ESTE | CALLE N17A DE LOS LAURELES | | 17,19m | | | | |
| | SUR | LOTE 882 | 18,95m EN LD | 47,66m EN LD | | | | |
| | | LOTE 858 | 28,71m | | | | | |
| OESTE | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES | | 24,36m | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 9 | NORTE | CALLE E4B DE LOS LIRIOS | | 42,04m EN LD | 150,78 | 807,60 | | 958,38 |
| | ESTE | CALLE N17 | | 24,89m | | | | |
| | SUR | LOTE 909 | 21,50 | 40,47m EN LD | | | | |
| | | LOTE 883 | 18,97 | | | | | |
| OESTE | CALLE N17A DE LOS LAURELES | | 20,31m | | | | | |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------|------------------|--------|---------|--------|--|---------|
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 10 | NORTE | CALLE E4B DE LOS LIRIOS | | 42,67m EN LD | 312,69 | 775,99 | | | 1088,68 |
| | ESTE | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE | | 24,88m | | | | | |
| | SUR | LOTE 948 | 20,40 | 41,18m | | | | | |
| | | LOTE 920 | 20,78 | | | | | | |
| OESTE | CALLE N17 | | 24,66m | | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 11 | NORTE | ÁREA VERDE 7 | | 41,67m EN LD | 32,06 | 711,35 | | | 743,41 |
| | ESTE | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES | | 18,55m | | | | | |
| | SUR | LOTE 847 | 22,17m EN LD | 42,16m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 839 | 19,99m | | | | | | |
| OESTE | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES | | 17,58m | | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 12 | NORTE | ÁREA VERDE 8 | | 40,28m EN LD | - | 621,40 | | | 621,40 |
| | ESTE | CALLE N17A DE LOS LAURELES | | 20,23m | | | | | |
| | SUR | LOTE 857 | 20,40m EN LD | 40,25m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 848 | 19,85m EN LD | | | | | | |
| OESTE | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES | | 15,00m | | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 13 | NORTE | CALLE E3B DE LOS TRIGALES | | 44,66m CON CURVA | 106,58 | 1340,41 | | | 1446,99 |
| | ESTE | CALLE N17 | | 35,43m | | | | | |
| | SUR | LOTE 919 | 25,18m | 42,62m EN LD | | | | | |
| | | LOTE 910 | 17,44m | | | | | | |
| OESTE | CALLE N17A DE LOS LAURELES | | 29,40m | | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 14 | NORTE | CALLE E3B DE LOS TRIGALES | | 43,31m CON CURVA | - | 302,69 | | | 302,69 |
| | ESTE | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE | | 4,77m | | | | | |
| | SUR | ÁREA VERDE 9 | | 39,93m EN LD | | | | | |
| | OESTE | CALLE N17 | | 5,06m | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 15 | NORTE | ÁREA VERDE 9 | | 48,79m EN LD | 51,51 | 769,27 | | | 820,78 |
| | ESTE | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE | | 11,55m | | | | | |
| | SUR | LOTE 956 | 20,77m | 41,49m | | | | | |
| | | LOTE 949 | 20,72m | | | | | | |
| OESTE | CALLE N17 | | 29,64m | | | | | | |
| ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 16 | NORTE | CALLE E3 DE LAS ACACIAS | | 115,43m EN LD | 113,46 | 597,96 | 111,33 | | 822,75 |
| | ESTE | PROPIEDAD PARTICULAR | | 11,13m | | | | | |
| | SUR | PROPIEDAD PARTICULAR | | 117,11m EN LD | | | | | |
| | OESTE | QUEBRADA ABIERTA 3 | | 7,11m | | | | | |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • MDMQ, DMC. Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M. oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O de 21 de enero de 2022. • MDMQ, DMC. Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P., 07 de marzo de 2022. • EPMMOP, oficio No. 0199-EPMMOP-GP-2022-OF de 17 de febrero de 2022, Informe de Nomenclatura Vial. • Secretaría General de Seguridad, oficio No. GADDMQ-SGSG-2022-0245-OF de 15 de marzo de 2022. Informe de Riesgos I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, 10 de marzo de 2022. • Administración Zonal Calderón, Informe de Factibilidad de Vías, oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-0900-O de 15 de marzo de 2022. Informe Replanteo Vial, Afectaciones y Factibilidad de Vías Internas No. AZC-DGT-UTV-IRFV-2022-001 de 14 de marzo de 2022. • EPMAAPS, Informe de Construcción de la Red de Colectores en Quebradas, oficio No. EPMAAPS-GT-2022-0095 de 15 de febrero de 2022. • Secretaría de Territorio, Informe de Zonificación, oficio No. STHV-DMPPS-2022-0205-O de 16 de marzo de 2022. Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0045, 15 de marzo de 2022. • Empresa Eléctrica Quito, oficio No. EEQ-GG-2021-0870-OF de 07 de septiembre de 2021. Oficio No. EEQ-GG-2021-0870-OF de 07 de septiembre de 2021 • INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA • Predio: 679362, Clave Catastral: 14012 03 001, No 763451 de 16 de marzo de 2022. • PLANOS • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Bolívar Collantes - GAD Provincial de Pichincha, con fecha marzo 2022. • 1 CD con archivo digital. |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La Zonificación para todos los lotes se mantiene en D3(D203-80) / A31(PQ); Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica / (A) Aislada; Lote Mínimo: 200,00 m²; Número de Pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%; COS total 240%; Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. En relación al Informe Técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0045 de 15 de marzo de 2022, emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; se realiza un cuadro resumen que contiene el número de manzanas y lotes del plano propuesto y al aprovechamiento urbanístico vigente en el PUOS:

| ID MZ | ID LOTE | | USO DE SUELO | | ZONIFICACION | | OBS |
|-------|-------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|--------------|----------|-----------------------------------------------------------|
| | | | I | II | I | II | |
| MZ 1 | 1 al 22 (1 lote sin ID) | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Contiene área verde (1) |
| MZ 2 | de 23-43 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | |
| MZ 3 | de 44-61 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | |
| MZ 4 | de 62-74 | Lote 66 , Lotes 72, 73 y 74 (doble zonificacion) | Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Toda la manzana afectación por borde superior de quebrada |
| MZ 5 | de 75-90 | | Residencial | | D203-80 | | |

PICHINCHA 1822

| ID MZ | ID LOTE | | USO DE SUELO | | ZONIFICACION | | OBS |
|-------|------------------------------|--|----------------------|----------------------------------------------------------|--------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|
| | | | I | II | I | II | |
| | | | Urbano 2 | | | | |
| MZ 6 | de 91 al 92 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Contiene área verde (2) |
| MZ 7 | de 93 al 99 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | |
| MZ 8 | de 100 al 122 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Contiene área verde (3) y afectación de quebrada rellena |
| MZ 9 | de 123 al 135 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | |
| MZ 10 | de 136 al 163 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Afectacion de quebrada |
| MZ 11 | 164 | | Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Contiene área verde (10) |
| MZ 12 | de 165 al 166. De 167 al 180 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Afectacion de quebrada y afectación de Linea de Transmision Alta tensión. |
| MZ 13 | de 181 al 201 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena |
| MZ 14 | de 202 al 226 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena |
| MZ 15 | de 227 al 281 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena |
| MZ 16 | de 282 al 291 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena |
| MZ 17 | de 292 al 298 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | |
| MZ 18 | de 299 al 319 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena |
| MZ 19 | de 320 al 338 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena y afectación de Linea de Transmision Alta tensión. |
| MZ 20 | de 339 al 354 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena Contiene área verde |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| ID MZ | ID LOTE | USO DE SUELO | ZONIFICACION | OBS |
|-------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | (4) |
| MZ 21 | de 355 al 364 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena |
| MZ 22 | de 365 al 381 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. |
| MZ 23 | De 382 al 403 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena |
| MZ24 | de 404 al 427 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena |
| MZ25 | de 428 al 450 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena |
| MZ26 | de 451 al 482 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. |
| MZ27 | de 483 al 496 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. |
| MZ28 | de 497 al 528 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y abierta |
| MZ29 | de 529 al 548 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y abierta |
| MZ30 | de 549 al 559 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y abierta |
| MZ31 | de 560 al 581 | Lote de área verde (6) Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Contiene área verde (6) Quebrada rellena |
| MZ32 | de 585 al 593(1 lote sin ID Quebrada rellena 6) | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

PICHINCHA 1822

| ID MZ | ID LOTE | USO DE SUELO | ZONIFICACION | OBS | | | |
|-------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|----------------------------|
| MZ33 | de 594 al 605 (1 lote sin ID Quebrada rellena 5) | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. | | | |
| MZ34 | de 606 al 618 (1 lote sin ID Quebrada rellena 4) | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. | | | |
| MZ35 | de 619 al 630 (1 lote sin ID Quebrada rellena 3) | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. | | | |
| MZ36 | de 631 al 642 (1 lote sin ID Quebrada rellena 2) | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. | | | |
| MZ37 | De 643 al 653 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión. | | | |
| MZ38 | De 654 al 662 | Lote 654 y 655 (doble zonificación) | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Quebrada rellena y abierta |
| MZ39 | de 663 al 667 | Lote 663, 664, 665, y lote sin ID (doble zonificación) | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Quebrada rellena y abierta |
| MZ40 | Lote 667 (doble zonificación) | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Quebrada rellena y abierta | |
| MZ41 | de 668 al 672 | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada abierta | | | |
| MZ42 | Contiene área | Residencial Urbano 2 | D203-80 | Quebrada abierta | | | |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

FOLIO 1032

| ID MZ | ID LOTE | USO DE SUELO | ZONIFICACION | OBS |
|-------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| | verde (5) | | | |
| MZ43 | de 673 al 677 | Lotes 673, 674, 675, 677 Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena |
| MZ44 | de 678 al 708 | Lotes 685, 686, 688, 689, 690, 691, 692, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704 Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena y abierta |
| MZ45 | de 709 al 719 | Lotes 709, 710, 711, 714, 715, 716, 719. Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena y abierta |
| MZ46 | de 720 al 728 | todos los lotes con doble zonificacion Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena |
| MZ47 | de 729 al 731 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena |
| MZ48 | de 732 al 759 | Lotes 732, 733, 734, 759, Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena |
| MZ49 | de 760 al 770 | Lotes 760, 761, 770 Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena y abierta |
| MZ50 | de 771 al 782 | Lotes 771, 772, 773, 782 Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena y abierta |
| MZ51 | de 783 al 811 | Lotes 783, 784, 785, 810, 811 Residencial Urbano 2 | Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80 | A31 (PQ) Quebrada rellena |
| MZ52 | de 812 al | Lote. Residencial | Proteccion D203-80 | A31 Quebrada |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

PICHINCHA 1822

| ID MZ | ID LOTE | USO DE SUELO | ZONIFICACION | OBS | | | |
|-------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|---------|-------------------|----------------------------------------------------|
| | 838 (1 lote sin ID Quebrada rellena 7) | Quebrada rellena- 7; 812, 838 | Urbano 2 | Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural | (PQ) | rellena y abierta | |
| MZ53 | de 839 al 847 (1 lote sin ID Quebrada rellena 11) | Lote. Quebrada rellena- 11; 812, 838 | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Contiene área verde (7) Quebrada rellena y abierta |
| MZ54 | de 848 al 857 (1 lote sin ID Quebrada rellena 12) | Lote. Quebrada rellena- 12; 848, 857, 12) | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Contiene área verde (8) Quebrada rellena y abierta |
| MZ55 | de 858 al 882 (1 lote sin ID Quebrada rellena 8) | | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Contiene área verde y quebrada rellena |
| MZ56 | de 883 al 909 (1 lote sin ID Quebrada rellena 9) | Lote. Quebrada rellena- 9; 883, 909. | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Contiene área verde y quebrada rellena |
| MZ57 | de 910 a 919 (1 lote sin ID Quebrada rellena 13) | Lote. Quebrada rellena- 13; | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Contiene área verde y quebrada rellena y abierta |
| MZ58 | de 820 al 948 (1 lote sin ID Quebrada rellena 10) | Lote quebrada rellena 10 | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Contiene área verde y quebrada |
| MZ59 | de 949 al 956 (2 lotes sin ID, quebrada rellena 14 y 15) | Lotes quebrada rellena 14, 15, 949, área verde (9). | Residencial Urbano 2 | Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | D203-80 | A31 (PQ) | Contiene área verde (9) Quebrada rellena y abierta |
| MZ60 | de 957 al 973 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena |
| MZ61 | de 974 al 989 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena |

PICHINCHA 1822

| ID MZ | ID LOTE | USO DE SUELO | ZONIFICACION | OBS | | | |
|-------|-----------------|--------------|----------------------|-----|---------|--|------------------|
| MZ62 | de 990 al 1015 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | Quebrada rellena |
| MZ63 | de 1016 al 1046 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | |
| MZ64 | de 1047 al 1078 | | Residencial Urbano 2 | | D203-80 | | |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y comunal corresponde al 9,70% del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Plano).
- La Calle General Eloy Alfaro Delgado, se encuentra totalmente consolidada y conecta al asentamiento con el entorno vecino, así como las vías Calle N17B de Las Cucardas, Calle N17A de Los Pencos, Calle N18 de Las Madreselvas, Calle de Las Magnolias, Calle E4B, Calle E4, Calle E3C, Calle E4A Manuela Saenz, Calle E4A y Avenida N16G 3 de Septiembre.
- Por la Avenida N16G 3 de Septiembre atraviesa la LT Pomasqui Transelectric – Gualo y la LT Pomasqui Transelectric – Vicentina en 138Kv, la misma que respeta la faja de protección de 10m a cada lado del eje de la línea de acuerdo a la Ordenanza 172, 1.4.4 Redes de Energía Eléctrica.
- Existen los siguientes pasajes: N17 de 6.00m de ancho, N18 de (3.16m-3.66m) variable de ancho, E5B de 6.00m de ancho y E4 de (6.01m-6.03m) variable de ancho.
- Existen Escalinata de las Magnolias de 6.50 m de ancho.
- Mediante informe AZC-DGT-UTV-IRFV-2022-001 de 14 de marzo de 2022 se indica que el predio No. 679362 de clave catastral 14012 03 001 a nombre de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al no colindar de manera longitudinal y transversal con vías exteriores NO tiene afectaciones viales.
- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes números del 2, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,38, 39, 40, 41, 42, 43, 51, 54, 57, 64, 74, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 90, 94, 95, 96, 102, 104,105, 106, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 118, 121, 122, 125, 126, 127, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 157, 160, 163, 166, 168, 170, 171, 186, 187, 190, 191, 192, 194, 195, 197, 200, 201, 203, 205, 207, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 257, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 294, 295, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 310, 312, 313, 317, 318, 319, 339, 344, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 363, 364, 365, 367,

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

372, 374, 383, 385, 386, 388, 391, 394, 395, 396, 397, 399, 400, 402, 403, 406, 408, 410, 411, 412, 414, 415, 419, 420, 421, 422, 425, 427, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 444, 446, 447, 448, 451, 452, 453, 455, 456, 457, 458, 459, 464, 466, 473, 475, 477, 479, 480, 492, 494, 496, 497, 498, 499, 501, 503, 506, 507, 508, 509, 511, 516, 517, 520, 521, 524, 525, 526, 528, 531, 533, 534, 536, 537, 541, 542, 543, 544, 545, 547, 551, 558, 560, 561, 563, 564, 565, 566, 569, 570, 572, 582, 583, 586, 591, 592, 596, 597, 598, 599, 602, 603, 604, 605, 607, 609, 610, 611, 612, 621A, 622A, 623, 624, 627, 629, 630, 641, 645, 646, 648, 649, 651, 652, 656, 657, 658, 668, 671, 677, 680, 681, 682, 684, 686, 688, 692, 693, 696, 697, 700, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 720, 721, 722, 723, 724, 726, 727, 728, 733, 734, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 744, 746, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 764, 765, 768, 769, 770, 771, 779, 781, 782, 798, 800, 804, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 820, 817, 821, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 931, 932, 833, 834, 835, 836, 837, 844, 850, 851, 860, 863, 864, 867, 871, 873, 874, 875, 877, 878, 879, 880, 881, 886, 887, 889, 892, 894, 898, 907, 908, 918, 920, 921, 927, 929, 930, 931, 943, 944, 947, 950, 954, 955, 964, 967, 975, 976, 981, 985, 986, 991, 992, 994, 996, 997, 998, 999, 1002, 1009, 1010, 1011, 1012, 1016, 1018, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1030, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1040, 1041, 1043, 1044, 1046, 1052, 1053, 1055, 1059, 1060, 1062, 1063, 1065, 1066, 1067, 1069 y 1078 que no cumplen el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.

Los lotes números 282 (área 43.01 m²), 291 (83,69 m²), 498 (20,21 m²) y 726 (88,53 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 transferidos.

- El lote número 667 se encuentran afectado por Área de Quebrada Abierta, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.
- Los lotes números 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 150, 151, 152, 153, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 180, 376, 497, 498, 499, 500, 501, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 548, 549, 550, 551, 558, 559, 660, 665, 666, 667, 668, 671, 672, 673, 676, 677, 693, 694, 695, 715, 716, 717, 729, 730, 731, 766, 767, 777, 778, 841, 842, 843, 844, 852, 853, 854, 914, 915, 952, 953 se encuentran afectados por Área de Protección de Quebrada Abierta, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.

- Los lotes números 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 116, 181, 202, 203, 225, 226, 227, 228, 229, 242, 243, 244, 265, 266, 267, 279, 280, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 310, 311, 320, 322, 323, 324, 338, 347, 348, 355, 382, 406, 427, 428, 430, 431, 450, 458, 459, 476, 477, 483, 507, 508, 519, 520, 535, 536, 537, 542, 543, 554, 567, 580, 581, 584, 585, 631, 642, 643, 644, 654, 655, 663, 664, 665, 667, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680, 684, 685, 686, 689, 690, 691, 692, 697, 698, 699, 700, 703, 704, 708, 709, 710, 711, 714, 715, 716, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 732, 733, 734, 736, 737, 739, 740, 743, 744, 749, 750, 751, 754, 755, 756, 757, 759, 760, 761, 762, 763, 770, 771, 772, 773, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 794, 795, 800, 801, 802, 807, 808, 810, 811, 812, 837, 838, 848, 857, 883, 909, 910, 949, 956, 957, 958, 962, 963, 968, 969, 970, 974, 978, 985, 986, 1005, 1009, 1010, 1032, 1063 y 1064 se encuentran afectados por Área de Quebrada Rellena, Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02806-O, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.
- Los lotes números 683, 684, 705, 741, 742, 751, 752 y 753 se encuentran afectados por Área de Depresión, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes se los identifica.
- Los lotes números 1 y 22 se encuentran afectados por Área de Talud Artificial, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica.
- Los lotes número 169, 170, 171, 172, 173, 174, 330, 331, 373, 374, 375, 376, 416, 417, 467, 468, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 631 y 643 se encuentran afectados por la estructura L/T Pomasqui Transelectric-Cotocollao en 138kv, y por la que se debe respetar una franja de protección de 10 metros a cada lado del eje de la línea de alta tensión, De conformidad al Oficio No. 195 de 17 de agosto de 2020, emitido por la Empresa Eléctrica Quito señala:” Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad de los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtransmisión y Transmisión manteniendo una separación de 10 metro a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros”.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF de 10 de marzo de 2022 y el Informe N° I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, establece que: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno; con la finalidad de tener una mejor comprensión de la distribución espacial de los lotes (1078), se muestra la siguiente nomenclatura:*

| COLOR | CALIFICACIÓN DE RIESGO |
|----------|------------------------|
| Verde | Moderado mitigable |
| Amarillo | Alto mitigable |
| Naranja | Muy Alto mitigable |
| Rojo | Muy Alto No mitigable |

En tal virtud se determina que:

| | | | | | | | | | |
|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1 | 46 | 91 | 136 | 181 | 226 | 271 | 316 | 361 | 406 |
| 2 | 47 | 92 | 137 | 182 | 227 | 272 | 317 | 362 | 407 |
| 3 | 48 | 93 | 138 | 183 | 228 | 273 | 318 | 363 | 408 |
| 4 | 49 | 94 | 139 | 184 | 229 | 274 | 319 | 364 | 409 |
| 5 | 50 | 95 | 140 | 185 | 230 | 275 | 320 | 365 | 410 |
| 6 | 51 | 96 | 141 | 186 | 231 | 276 | 321 | 366 | 411 |
| 7 | 52 | 97 | 142 | 187 | 232 | 277 | 322 | 367 | 412 |
| 8 | 53 | 98 | 143 | 188 | 233 | 278 | 323 | 368 | 413 |
| 9 | 54 | 99 | 144 | 189 | 234 | 279 | 324 | 369 | 414 |
| 10 | 55 | 100 | 145 | 190 | 235 | 280 | 325 | 370 | 415 |
| 11 | 56 | 101 | 146 | 191 | 236 | 281 | 326 | 371 | 416 |
| 12 | 57 | 102 | 147 | 192 | 237 | 282 | 327 | 372 | 417 |
| 13 | 58 | 103 | 148 | 193 | 238 | 283 | 328 | 373 | 418 |
| 14 | 59 | 104 | 149 | 194 | 239 | 284 | 329 | 374 | 419 |
| 15 | 60 | 105 | 150 | 195 | 240 | 285 | 330 | 375 | 420 |
| 16 | 61 | 106 | 151 | 196 | 241 | 286 | 331 | 376 | 421 |
| 17 | 62 | 107 | 152 | 197 | 242 | 287 | 332 | 377 | 422 |
| 18 | 63 | 108 | 153 | 198 | 243 | 288 | 333 | 378 | 423 |
| 19 | 64 | 109 | 154 | 199 | 244 | 289 | 334 | 379 | 424 |
| 20 | 65 | 110 | 155 | 200 | 245 | 290 | 335 | 380 | 425 |
| 21 | 66 | 111 | 156 | 201 | 246 | 291 | 336 | 381 | 426 |
| 22 | 67 | 112 | 157 | 202 | 247 | 292 | 337 | 382 | 427 |
| 23 | 68 | 113 | 158 | 203 | 248 | 293 | 338 | 383 | 428 |
| 24 | 69 | 114 | 159 | 204 | 249 | 294 | 339 | 384 | 429 |
| 25 | 70 | 115 | 160 | 205 | 250 | 295 | 340 | 385 | 430 |
| 26 | 71 | 116 | 161 | 206 | 251 | 296 | 341 | 386 | 431 |
| 27 | 72 | 117 | 162 | 207 | 252 | 297 | 342 | 387 | 432 |
| 28 | 73 | 118 | 163 | 208 | 253 | 298 | 343 | 388 | 433 |
| 29 | 74 | 119 | 164 | 209 | 254 | 299 | 344 | 389 | 434 |
| 30 | 75 | 120 | 165 | 210 | 255 | 300 | 345 | 390 | 435 |
| 31 | 76 | 121 | 166 | 211 | 256 | 301 | 346 | 391 | 436 |
| 32 | 77 | 122 | 167 | 212 | 257 | 302 | 347 | 392 | 437 |
| 33 | 78 | 123 | 168 | 213 | 258 | 303 | 348 | 393 | 438 |
| 34 | 79 | 124 | 169 | 214 | 259 | 304 | 349 | 394 | 439 |
| 35 | 80 | 125 | 170 | 215 | 260 | 305 | 350 | 395 | 440 |
| 36 | 81 | 126 | 171 | 216 | 261 | 306 | 351 | 396 | 441 |
| 37 | 82 | 127 | 172 | 217 | 262 | 307 | 352 | 397 | 442 |
| 38 | 83 | 128 | 173 | 218 | 263 | 308 | 353 | 398 | 443 |
| 39 | 84 | 129 | 174 | 219 | 264 | 309 | 354 | 399 | 444 |
| 40 | 85 | 130 | 175 | 220 | 265 | 310 | 355 | 400 | 445 |
| 41 | 86 | 131 | 176 | 221 | 266 | 311 | 356 | 401 | 446 |
| 42 | 87 | 132 | 177 | 222 | 267 | 312 | 357 | 402 | 447 |
| 43 | 88 | 133 | 178 | 223 | 268 | 313 | 358 | 403 | 448 |
| 44 | 89 | 134 | 179 | 224 | 269 | 314 | 359 | 404 | 449 |
| 45 | 90 | 135 | 180 | 225 | 270 | 315 | 360 | 405 | 450 |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 451 | 499 | 547 | 595 | 643 | 691 | 739 | 787 | 835 | 883 |
| 452 | 500 | 548 | 596 | 644 | 692 | 740 | 788 | 836 | 884 |
| 453 | 501 | 549 | 597 | 645 | 693 | 741 | 789 | 837 | 885 |
| 454 | 502 | 550 | 598 | 646 | 694 | 742 | 790 | 838 | 886 |
| 455 | 503 | 551 | 599 | 647 | 695 | 743 | 791 | 839 | 887 |
| 456 | 504 | 552 | 600 | 648 | 696 | 744 | 792 | 840 | 888 |
| 457 | 505 | 553 | 601 | 649 | 697 | 745 | 793 | 841 | 889 |
| 458 | 506 | 554 | 602 | 650 | 698 | 746 | 794 | 842 | 890 |
| 459 | 507 | 555 | 603 | 651 | 699 | 747 | 795 | 843 | 891 |
| 460 | 508 | 556 | 604 | 652 | 700 | 748 | 796 | 844 | 892 |
| 461 | 509 | 557 | 605 | 653 | 701 | 749 | 797 | 845 | 893 |
| 462 | 510 | 558 | 606 | 654 | 702 | 750 | 798 | 846 | 894 |
| 463 | 511 | 559 | 607 | 655 | 703 | 751 | 799 | 847 | 895 |
| 464 | 512 | 560 | 608 | 656 | 704 | 752 | 800 | 848 | 896 |
| 465 | 513 | 561 | 609 | 657 | 705 | 753 | 801 | 849 | 897 |
| 466 | 514 | 562 | 610 | 658 | 706 | 754 | 802 | 850 | 898 |
| 467 | 515 | 563 | 611 | 659 | 707 | 755 | 803 | 851 | 899 |
| 468 | 516 | 564 | 612 | 660 | 708 | 756 | 804 | 852 | 900 |
| 469 | 517 | 565 | 613 | 661 | 709 | 757 | 805 | 853 | 901 |
| 470 | 518 | 566 | 614 | 662 | 710 | 758 | 806 | 854 | 902 |
| 471 | 519 | 567 | 615 | 663 | 711 | 759 | 807 | 855 | 903 |
| 472 | 520 | 568 | 616 | 664 | 712 | 760 | 808 | 856 | 904 |
| 473 | 521 | 569 | 617 | 665 | 713 | 761 | 809 | 857 | 905 |
| 474 | 522 | 570 | 618 | 666 | 714 | 762 | 810 | 858 | 906 |
| 475 | 523 | 571 | 619 | 667 | 715 | 763 | 811 | 859 | 907 |
| 476 | 524 | 572 | 620 | 668 | 716 | 764 | 812 | 860 | 908 |
| 477 | 525 | 573 | 621 | 669 | 717 | 765 | 813 | 861 | 909 |
| 478 | 526 | 574 | 622 | 670 | 718 | 766 | 814 | 862 | 910 |
| 479 | 527 | 575 | 623 | 671 | 719 | 767 | 815 | 863 | 911 |
| 480 | 528 | 576 | 624 | 672 | 720 | 768 | 816 | 864 | 912 |
| 481 | 529 | 577 | 625 | 673 | 721 | 769 | 817 | 865 | 913 |
| 482 | 530 | 578 | 626 | 674 | 722 | 770 | 818 | 866 | 914 |
| 483 | 531 | 579 | 627 | 675 | 723 | 771 | 819 | 867 | 915 |
| 484 | 532 | 580 | 628 | 676 | 724 | 772 | 820 | 868 | 916 |
| 485 | 533 | 581 | 629 | 677 | 725 | 773 | 821 | 869 | 917 |
| 486 | 534 | 582 | 630 | 678 | 726 | 774 | 822 | 870 | 918 |
| 487 | 535 | 583 | 631 | 679 | 727 | 775 | 823 | 871 | 919 |
| 488 | 536 | 584 | 632 | 680 | 728 | 776 | 824 | 872 | 920 |
| 489 | 537 | 585 | 633 | 681 | 729 | 777 | 825 | 873 | 921 |
| 490 | 538 | 586 | 634 | 682 | 730 | 778 | 826 | 874 | 922 |
| 491 | 539 | 587 | 635 | 683 | 731 | 779 | 827 | 875 | 923 |
| 492 | 540 | 588 | 636 | 684 | 732 | 780 | 828 | 876 | 924 |
| 493 | 541 | 589 | 637 | 685 | 733 | 781 | 829 | 877 | 925 |
| 494 | 542 | 590 | 638 | 686 | 734 | 782 | 830 | 878 | 926 |
| 495 | 543 | 591 | 639 | 687 | 735 | 783 | 831 | 879 | 927 |
| 496 | 544 | 592 | 640 | 688 | 736 | 784 | 832 | 880 | 928 |
| 497 | 545 | 593 | 641 | 689 | 737 | 785 | 833 | 881 | 929 |
| 498 | 546 | 594 | 642 | 690 | 738 | 786 | 834 | 882 | 930 |

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

| | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|
| 931 | 946 | 961 | 976 | 991 | 1006 | 1021 | 1036 | 1051 | 1066 |
| 932 | 947 | 962 | 977 | 992 | 1007 | 1022 | 1037 | 1052 | 1067 |
| 933 | 948 | 963 | 978 | 993 | 1008 | 1023 | 1038 | 1053 | 1068 |
| 934 | 949 | 964 | 979 | 994 | 1009 | 1024 | 1039 | 1054 | 1069 |
| 935 | 950 | 965 | 980 | 995 | 1010 | 1025 | 1040 | 1055 | 1070 |
| 936 | 951 | 966 | 981 | 996 | 1011 | 1026 | 1041 | 1056 | 1071 |
| 937 | 952 | 967 | 982 | 997 | 1012 | 1027 | 1042 | 1057 | 1072 |
| 938 | 953 | 968 | 983 | 998 | 1013 | 1028 | 1043 | 1058 | 1073 |
| 939 | 954 | 969 | 984 | 999 | 1014 | 1029 | 1044 | 1059 | 1074 |
| 940 | 955 | 970 | 985 | 1000 | 1015 | 1030 | 1045 | 1060 | 1075 |
| 941 | 956 | 971 | 986 | 1001 | 1016 | 1031 | 1046 | 1061 | 1076 |
| 942 | 957 | 972 | 987 | 1002 | 1017 | 1032 | 1047 | 1062 | 1077 |
| 943 | 958 | 973 | 988 | 1003 | 1018 | 1033 | 1048 | 1063 | 1078 |
| 944 | 959 | 974 | 989 | 1004 | 1019 | 1034 | 1049 | 1064 | |
| 945 | 960 | 975 | 990 | 1005 | 1020 | 1035 | 1050 | 1065 | |

Estableciendo las siguientes 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.
- Se recomienda que los lotes calificados como riesgo Muy Alto Mitigable (167, 168, 169, 181, 497, 498, 499, 528, 529, 530, 549, 550, 559, 654, 655, 675 y 677), los mismos que tiene esa calificación por encontrarse colindantes con quebradas (abiertas o rellenas) que presentan rasgos de inestabilidad, mantengan el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente.
- Se recomienda que los lotes 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 92, 98, 130, 131, 132, 133, 134, 135 y 339, calificados como de muy alto riesgo mitigable implementen las obras de protección de los cortes existentes en los mismos.
- Se recomienda que los lotes calificados como riesgo Alto Mitigable (203, 225, 665, 666, 668, 671, 672, 676, 711, 714, 720, 721, 722, 723, 736, 737, 743, 750, 751, 754 y 755), los mismos que tiene esa calificación por encontrarse colindantes con quebradas (abiertas o rellenas) que presentan rasgos de inestabilidad, mantengan el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente
- Se recomienda que los lotes 11, 14, 16, 17, 18, 19, 91, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 296, 297, 298, 299, 311, 312, 313, 314, 315, 36, 317, 318, 319, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 364, 398, 399, 400,

401, 402, 403, calificados como de alto riesgo mitigable implementen las obras de protección de los cortes existentes en los mismos.

- Los lotes 97, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 382, 383, 384, 385, 386, y 387, presentan una calificación de alto mitigable debido a que se encuentran colindantes con lotes que han realizado desbanques y al no estar protegidos estos cortes, generan condiciones de riesgo para los lotes enumerados.
- 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.
- Se recomienda que los propietarios de los lotes de “Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar” no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.
- Posterior a la regularización del AHHYC “Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

RECOMENDACIONES:

- Con el objeto de avanzar en el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Dra. María Cisne López Cabrera
Coordinadora UERB – Calderón

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| ELABORADO POR: | Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO | 16/03/2022 | |
| ELABORADO POR: | Ab. Darwin Aguilar RESPONSABLE LEGAL | 16/03/2022 | |
| ELABORADO POR: | Arq. Gabriela Armas RESPONSABLE TÉCNICO | 16/03/2022 | |