

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2021-0090-M

Quito, D.M., 25 de marzo de 2021

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Solicitud alcance Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0466-M, AHHYC
Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paríso"

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0488-M de fecha 19 de marzo de 2021 suscrito por el Director Metropolitano de la Unidad Especial Regula Tu barrio, Abg. Paúl Muñoz, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente:

...“Conforme lo expuesto y para la presentación de la subsanación requerida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito muy cordialmente se remita a esta dependencia un alcance al memorando No. STHV-DMPPS-2020-0466-M, de 19 de noviembre de 2020, el mismo que deberá contener los criterios y aclaraciones que sean pertinentes. La Unidad Especial "Regula Tu Barrio", una vez que haya recibido el alcance solicitado incorporará al cuerpo normativo (proyecto de ordenanza del AHHYC) los criterios efectuados.”...

Con este antecedente se emite el siguiente alcance a las siguientes observaciones:

Observación Despacho Concejal Dr. Santiago Guarderas:

...“En lo que respecta al uso de suelo y zonificación de los lotes 1 y 2 del AHHYC, debido a que estos han sido calificados como “área verde” y “área comunal”, estableciéndoles zonificaciones y usos de suelo diferentes, siendo necesario que determine una sola clasificación y calificación para cada uno; y, así evitar confusión.”...

En la presente observación, se indica que existe una diferenciación entre las cuatro unidades de lotes de la referencia, y que de acuerdo al plano remitido por la UERB tienen similar denominación “lotes 1 y 2”; los mismos se localizan tanto en la parte consolidada del asentamiento, así como en el extremo noroeste del mismo, de la siguiente manera:

- En los lotes 1 y 2 calificados como “área comunal” que se localizan en la parte consolidada del asentamiento en donde se establece “guardería” y casa de sesiones”, se mantiene las condiciones de aprovechamiento urbanístico del Plan de Uso y

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2021-0090-M

Quito, D.M., 25 de marzo de 2021

Ocupación de Suelo (PUOS) vigente, tales como clasificación: Rural; uso de suelo: Agrícola Residencial (AR) y zonificación: D3(D203-80).

- En los lotes 1 y 2 calificados como “área verde” que se localizan en el extremo noroeste del asentamiento, se mantiene en la clasificación de suelo en rural, el uso de suelo en Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS) de acuerdo al PUOS; y se modifica la zonificación de A7(A50002-1) a A6(A25002-1.5).

Observación Despacho Concejal Dra. Soledad Benitez:

...“En el artículo 5, se debe corregir los párrafos tres, cuatro y cinco, las siglas “(ARR)” por AR ya que esas siglas no existen y debe ser un error de tipeo, así como eliminar el uso de suelo: “Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS)”, conforme el informe de la Secretaría de Territorio.”

Nota.- Es importante señalar que las siglas (ARR), así como la determinación del uso de suelo como Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS), se encuentran determinadas en el memorando No. STHV-DMPPS-2020-0466-M, de 19 de noviembre de 2020, emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, por lo que, corresponde que sea aclaradas dichas observaciones por la entidad emisora (en caso de que corresponda).”...

En la presente observación, se indica que no se halla adjunto al presente el documento de la referencia “*En el artículo 5- se debe corregir los párrafos tres, cuatro y cinco, las siglas “(ARR)”*”; sin embargo se aclara que el uso de suelo agrícola residencial se simboliza como AR y se remite lo siguiente:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: “SAN AGUSTIN DEL PARAISO”.

Parroquia: Pacto

Sector: El Paraíso.

Predio (s): 5603646

Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2021-0090-M

Quito, D.M., 25 de marzo de 2021

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Rural (SRU)	Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Agrícola Residencial (AR); Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS).	Agrícola Residencial (AR); Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	D3 (D203-80); A7(A50002-1)	D3(D203-80) A6(A25002-1.5)
Observaciones:		

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2021-0090-M

Quito, D.M., 25 de marzo de 2021

1. De manera general se mantiene el carácter rural productivo del sector y se sugiere mantener la clasificación de suelo rural para toda el área del AHHC.
2. Para los lotes: 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 14,15,16,17,18,19,20, 21,22 mantener el uso de suelo Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS) y modificar la zonificación de A7(A50002-1) a A6(A25002-1.5) por cuanto se mantiene el carácter productivo de la zona.
3. Para los lotes: 1,2,3,4,5 calificados como **área verde** en el plano, lo que incluye los lotes “1 y 2” calificados como “área verde” que se localizan en el extremo noroeste del asentamiento, mantener el uso de suelo Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS) y modificar la zonificación de A7(A50002-1) a A6(A25002-1.5) por cuanto se mantiene el carácter productivo de la zona.
4. Para los lotes: 10, 11, 12, 13, 23,24, 25, 27, 28,29,30,31, 32 modificar el uso del suelo de Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS) a uso de suelo Agrícola Residencial (AR) y modificar la zonificación de A7(A50002-1) a zonificación D3(D203-80).
5. Para los lotes: 26,33,34,35,36,37, 38,39,40,41, 42,43,44,45 y 46, mantener el uso de suelo Agrícola Residencial (AR) y zonificación D3 (203-80) conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) norma vigente.
6. Para los lotes: 1 y 2 calificados como **área comunal** en el plano, que se localizan en la parte consolidada del asentamiento en donde se establece “guardería” y casa de sesiones”, se mantiene las condiciones de aprovechamiento urbanístico del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) vigente, tales como clasificación: Rural; uso de suelo: Agrícola Residencial (AR) y zonificación: D3(D203-80).

Con la información señalada y las observaciones que constan en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado **“SAN AGUSTIN DEL PARAISO”** a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente. Con el presente alcance y las aclaraciones a lugar, se deja insubsistente el Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0466-M.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2021-0090-M

Quito, D.M., 25 de marzo de 2021

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0488-M

Anexos:

- STHV-DMPPS-2020-0466-M.pdf

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0488-M.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2021-03-24	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-03-25	

