

Quito, 16 de noviembre de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 008-UERB-OC-SOLT-2015

En atención a la observación de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 032 Ordinaria de fecha 02 de octubre de 2020, en la que se solicitó que se modifique la denominación “**Área Verde Adicional**” por el término “**Área Municipal**”, se elabora un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT y me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.47, literal a, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, “**Organización y funcionamiento.** - Para efectos de este Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización estará conformada por un Director de la Unidad y un equipo técnico, con perfil organizativo, jurídico y administrativo, nombrado por el Alcalde o su delegado. Actuará en el ejercicio de sus competencias y se organizará administrativamente de manera desconcentrada, con las siguientes responsabilidades:

Técnica: *elaborar los informes requeridos para el análisis y discusión de los procesos de regularización;”*

Según el Artículo IV.7.47, literal a, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, “**Elaboración de informes para la regularización.** - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes: (...)

“4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

En alcance al Informe Nº 008-UERB-OC-SOLT-2015, de fecha 26 de noviembre de 2015, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **SAN ANDRÉS DE CONOCOTO II ETAPA**, ubicado en los predios No. **536191, 536194, 536195 y 536196**, de la Parroquia Conocoto, se actualiza:

- Cuadro de áreas y linderos de lotes;
- Cuadro general de áreas;
- Cuadro de linderos de áreas verdes y equipamientos comunales; y
- Cuadro de linderos de áreas municipales.

A ser incorporados en el proyecto de ordenanza correspondiente, conforme se detalla a continuación:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DE LOTES

Lote N°	Área Bruta (m2)	Área Protección de Quebrada (m2)	Área Útil (m2)	LINDEROS			
				Norte	Sur	Este	Oeste
1	1.078,56		1.078,56	32,22m con Calle S/N	30,73m con Lote 15	41,13m con Calle S/N	30,13m con Propiedad Particular
2	1.079,70	51,40	1.028,30	28,91m con Calle S/N	27,04m con Lote 16	45,75m con Calle S/N	34,51m con Propiedad Particular
3	1.143,74	28,97	1.114,77	28,56m con Calle S/N	26,91m con Lote 17	47,07m con Calle S/N	37,95m con Calle S/N
4	1.389,13	6,43	1.382,70	Ld=42,51m con Calle S/N	42,62m con Lote 6	30,06m con Lote 5	28,90m con Calle S/N
5	1.384,99		1.384,99	Ld=47,36m con Calle S/N	45,79m con Lote 6	31,18m con Calle S/N	30,06m con Lote 4
6	2.790,54		2.790,54	42,62m con Lote 4 y 45,79m con Lote 5	53,37m con Lote 18 y 30,25m con Lote 7	Ld= 32,50m con Calle S/N	37,51m con Calle S/N
7	2.066,35	440,69	1.625,66	30,25m con Lote 6 y Ld=26,55m con Calle S/N	9,03m Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada) y Ld=36,03m Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	40,22m con Propiedad Particular	28,59m con Lote 19 y 28,43m con Lote 18
8	1.976,55	292,37	1.684,18	29,27m con Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	27,38m con Calle S/N	75,49m Propiedad Particular	10,82m y 18,66m con Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada); 10,13m con Lote 9 y 31,33m con Lote 10
9	1.394,30	319,12	1.075,18	Ld=22,39m con Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada); 42,94m con Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada)	Ld=80,05m con lote 10	10,13m con lote 8	24,47m con Calle S/N
10	1.399,14	98,33	1.300,81	Ld=80,05m con lote 9	63,21m con Calle S/N	31,33m con lote 8	19,36m con Calle S/N
11	1.013,09	55,85	957,24	30,67m con Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	30,66m con Calle S/N	33,59m con Calle S/N	32,63m con Lote 12

12	1.013,19	190,57	822,62	31,53m con Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	31,56m con Calle S/N	32,63m con Lote 11	31,64m Propiedad Particular
13	991,64	147,29	844,35	30,99m con Lote 14	24,71m con Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Ld=21,51m con Calle S/N ; 7,53m y 14,03m con Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada); 7,17m con Área Verde y Equipamiento Comunal 1	37,95m con Propiedad Particular
14	999,58		999,58	31,08m con Lote 15	30,99m con Lote 13	Ld=32,03m Calle S/N	31,99m con Propiedad Particular
15	1.000,02		1.000,02	30,73m con Lote 1	31,08m con Lote 14	32,36m con Calle S/N	32,35m Propiedad Particular
16	1.084,23		1.084,23	27,04m con Lote 2	23,93m con Lote 21	Ld=44,17m con Calle S/N	42,12m con Propiedad Particular
17	1.116,71		1.116,71	26,91m con Lote 3	26,83m con Lote 20	41,56m con Calle S/N	41,56m con Calle S/N
18	1.439,92		1.439,92	53,37m con Lote 6	52,65m con Lote 19	28,43m con Lote 7	26,02m con Calle S/N
19	1.438,99	66,17	1.372,82	52,65m con Lote 18	33,45m con Área Verde y Equipamiento Comunal 3 y 18,60m con Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	28,59m con Lote 7	26,41m con Calle S/N
20	1.116,93	10,49	1.106,44	26,83m con Lote 17	18,93m Área Verde y Equipamiento Comunal 2 y 7,83m con Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	41,69m Calle S/N	34,62m con Lote 21 y 7,06m con Calle S/N
21	1.077,57		1.077,57	23,93m con Lote 16 y Ld=14,75m con Calle S/N	35,31m con Área Verde y Equipamiento Comunal 2	34,62m con Lote 20	31,30m con Propiedad Particular
TOTAL	27.994,87	1.707,68	26.287,19				

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS GENERAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	%
Área Útil de Lotes	26.287,19	59,63
Área de vías y Pasajes	8.448,72	19,17
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	980,28	2,22
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	363,86	0,83

Área Verde y Equipamiento Comunal 3	298,11	0,68
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	182,13	0,41
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	663,96	1,51
Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	456,38	1,03
Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	542,73	1,23
Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada)	700,01	1,59
Área Municipal 6 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	83,13	0,19
Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	868,98	1,97
Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	538,59	1,22
Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	1.960,07	4,45
Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)	1.707,68	3,87
Área bruta del terreno (Área Total)	44.081,82	100,00
% DE AREA VERDE EN RELACIÓN AL AREA ÚTIL DE LOTES	1.642,25	6,25

CUADRO DE LINDEROS DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte: Lote 13 Lote 13 Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	24,71 m 7,17 m Ld=16,81 m	Ld=48,69 m	980,28 m²
	Sur: Calle S/N	-	40,09 m	
	Este: Propiedad Particular	-	23,15 m	
	Oeste: Propiedad Particular	-	23,47 m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte: Lote 21 Lote 20	35,31 m 18,93 m	54,24 m	363,86 m²
	Sur: Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=58,86 m	
	Este: Punto de Intersección entre Lote 20 y Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	-	0,00 m	
	Oeste: Propiedad Particular	-	9,61 m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte: Lote 19	-	33,45 m	298,11 m²
	Sur: Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=38,68 m	
	Este: Punto de Intersección entre Lote 19 y Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	-	0,00 m	
	Oeste: Calle S/N	-	13,37 m	

CUADRO DE LINDEROS DE ÁREAS MUNICIPALES (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)					
(ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Municipal 6 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Ld=21,05 m	Ld=28,58 m	182,13 m ²
		Lote 13	7,53 m		
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld=16,81 m	
	Este:	Faja de Protección de Quebrada Propiedad Particular	-	10,67 m	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada Lote 13	-	14,03 m	
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Faja de protección de quebrada Lote 20	Ld=58,86 m	Ld=66,69 m	663,96 m ²
			7,83 m		
	Sur:	Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Ld=39,26 m	Ld=67,65 m	
		Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Ld=28,39 m		
	Este:	Calle S/N	-	8,09 m	
Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-	10,87 m		
Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Ld=38,44 m	Ld=65,36 m	456,38 m ²
		Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Ld=26,92 m		

		Superior de Quebrada)			
	Sur:	Faja Protección de quebrada Lote 12 Faja Protección de quebrada Lote 11 Lote 11	31,53 m 19.56 m 11.11 m		62,21 m
	Este:	Calle S/N	-		12,22 m
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-		6,54 m
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 Faja de Protección de Quebrada Lote 19 Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=38,68 m 18,60 m 9,03 m		Ld=66,31 m
	Sur:	Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-		Ld=68,50 m
	Este:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de quebrada Lote 7 y Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-		0,00 m
	Oeste:	Calle S/N	-		11,47 m
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-		Ld=54,01 m
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9	15,06 m		42,94 m
		Lote 9	27,88 m		
	Este:	Lote 8	18,66 m		29,48 m
		Faja de Protección de Quebrada Lote 8	10,82 m		
Oeste:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de	-		0,00 m	

		Quebrada Lote 9 y Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)			
Área Municipal 6 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S/N	-	Ld=7,53 m	83,13 m2
	Sur:	Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=21,05 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	10,31 m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	-	0,00 m	
Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=39,26 m	868,98 m2
	Sur:	Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=38,44 m	
	Este:	Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-	19,68 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	20,43 m	
Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=28,39 m	538,59 m2
	Sur:	Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=26,92 m	
	Este:	Calle S/N	-	25,37 m	
	Oeste:	Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde	-	19,68 m	

		Superior de Quebrada)			
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Norte:	Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada) Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=68,50 m Ld=36,03 m	Ld=104,53 m	1.960,07 m²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9 Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada) Faja de Protección de Quebrada Lote 8	Ld=22,39 m Ld=54,01 m 29,27 m	Ld=105,67 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	19,66 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	24,27 m	

Para los fines pertinentes

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

Elaborado por:	Arq. Pablo Alcocer	Fecha: 16/11/2020	
Revisado y aprobado por:	Arq. Christian Naranjo	Fecha: 16/11/2020	